

**Uchwała Nr LXXI/710/2002  
Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp.**

**z dnia 27 marca 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w Gorzowie Wlkp. na północ od ulicy Myśluborskiej.**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 10 kwietnia 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

uchwała się, co następuje:

**§ 1 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar miasta Gorzowa Wlkp. o powierzchni ok. 205ha, zawarty pomiędzy ulicami: Myśluborską, Niemcewicza, Broniewskiego, terenem cmentarza komunalnego i projektowaną obwodnicą północną oraz wyznaczony uchwałą Nr XXI/192/99 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 29 września 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gorzowie Wlkp. - zwany dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w § 2 i § 3 oraz rysunku w skali 1:1.000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2. Ustalenia ogólne planu**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny planowanego mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz planowanego mieszkalnictwa wielorodzinnego z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi oznaczone odpowiednio symbolami MW1 i MW2, o przewidywanej chłonności ok. 4.200 mieszkańców przy założonym wskaźniku 3,0 osoby na 1 mieszkanie,
- 2) tereny planowanego mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone symbolem MN1, o przewidywanej chłonności ok. 400 mieszkańców (ok. 90 działek),
- 3) tereny planowanych usług publicznych oznaczone symbolem UP w tym: kultury, kultu religijnego i oświaty - wg zróżnicowania określonego w rysunku planu,
- 4) tereny planowanych usług komercyjnych: oznaczone symbolem UC w tym: handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego - wg zróżnicowania określonego w rysunku planu,
- 5) tereny planowanego parku miejskiego jako powiększenie istniejącego Parku Słowiańskiego oznaczone symbolami 1ZP1 i 2ZP1,
- 6) teren planowanego centralnego placu publicznego oznaczony symbolem PP,
- 7) teren planowanego powiększenia cmentarza komunalnego wraz z parkingami oznaczony symbolem ZC, 1TU1,
- 8) teren istniejących ogrodów działkowych podlegający regulacji granic oznaczony symbolem ZD,
- 9) tereny planowanych skwerów i zieleni osiedlowej oznaczone odpowiednio symbolami: 1ZP2 i 2ZP2,
- 10) tereny planowanych wydzielonych parkingów jednopoziomowych i wielopoziomowych dla samochodów

osobowych oznaczone odpowiednio symbolami 1TU1 i 2TU1,

- 11) teren istniejących zespołów garażowych oznaczony symbolem TG1,
- 12) teren istniejącego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ) oznaczony symbolem IE2,
- 13) tereny planowanych przepompowni ścieków sanitarnych i wód deszczowych oraz pompowni wody pitnej oznaczone odpowiednio symbolem IK3 i IW3,
- 14) tereny planowanych stacji transformatorowych w obrębie terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone symbolem IE3,
- 15) tereny planowanych ulic oznaczone symbolami:
  - KG - ulice o klasie głównej,
  - KGR - ulica o klasie głównej ze ścieżką rowerową,
  - KL - ulice o klasie lokalnej,
  - KD - ulice o klasie dojazdowej,
  - KX - wydzielone połączenia piesze,
- 16) trasy przebiegu planowanych ścieżek rowerowych,
- 17) zasady przebiegu planowanych systemów infrastruktury technicznej,
- 18) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- 19) linie rozgraniczające tereny o różnych kategoriach przeznaczenia oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 20) granice obszaru przewidzianego do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 21) planowana zieleń izolacyjna.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. 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.

4. 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.

5. 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) wszelkich obiektów tymczasowych, w tym również jako rozwiązań przejściowych do czasu realizacji docelowych rozwiązań planu w obrębie obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, za wyjątkiem sezonowych obiektów handlowych i usługowych w obrębie przestrzeni dostępnych publicznie,
  - b) 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,
  - c) zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 11,0m oraz pozostałej zabudowy w odległości mniejszej niż 8,0m od osi istniejącej w części północno-zachodniej terenu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w obrębie terenów oznaczonych symbolem MN1,

- d) zabudowy o wysokości wyższej niż 5 kondygnacji lub 20,0m powyżej istniejącego terenu, za wyjątkiem dominant w terenie UP3,
  - e) wszelkiej nowej 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) każdorazowego 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 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> 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 niemieszkaniaowej.
6. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się:
- 1) linie rozgraniczające, klasyfikację, parametry techniczne poszczególnych planowanych ulic wg ich kategorii funkcjonalnej określonej odpowiednim symbolem w rysunku planu,
  - 2) przedstawiony w rysunku planu układ powiązań komunikacyjnych z istniejącymi ulicami:
    - a) Myśliborską - poprzez planowane ulice (dwie główne i jedną lokalną) w trzech planowanych miejscach skrzyżowań,
    - b) Niemcewicza i Broniewskiego poprzez planowaną ulicę lokalną (3KL) w miejscu skrzyżowań tych ulic,
  - 3) modernizację istniejącej ulicy Myśliborskiej planowanej jako ulica w klasie głównej (KG),
  - 4) lokalizację centralnego placu publicznego (teren PP) dla ruchu wyłącznie pieszego i rowerowego, o kształcie ośmioboku - w środkowej części obszaru mieszkalnictwa wielorodzinnego,
  - 5) układ planowanych ulic o zróżnicowanej klasyfikacji wynikający z zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wg oznaczenia w rysunku planu,
  - 6) wskaźnik:
    - a) motoryzacji indywidualnej: 1 samochód na 1 mieszkanie,
    - b) ilości miejsc postojowych na samochody osobowe w wymiarze 1 miejsce postojowe na każde 10m<sup>2</sup> powierzchni handlowej lub usługowej w obrębie terenów usług komercyjnych,
  - 7) zasadę:
    - a) lokalizacji zespołów parkingowych dla samochodów osobowych o łącznej pojemności ok. 1.300 miejsc postojowych w obrębie terenów zabudowy wielorodzinnnej - wg sugestii graficznych w rysunku planu,
    - b) zasadę dwustronnego parkowania samochodów osobowych w układzie stanowisk ukośnych do osi jezdni w obrębie terenów ulic lokalnych o szerokości 20,0 i 25,0m w liniach rozgraniczenia umożliwiającą uzyskanie ok. 1.100 miejsc parkingowych,
  - 8) przebieg głównego ciągu pieszo rowerowego relacji północ-południe wpisanego w pas urządzonej zieleni osiedlowej (tereny 1ZP2) oraz plac centralny jako elementu spinającego teren zieleni leśnej morenowej na południe od ulicy Myśliborskiej z terenem Parku Słowiańskiego,
  - 9) przebiegi pozostałych ścieżek rowerowych w obrębie tak terenów zielonych, jak i pasa technicznego ulicy oznaczonej symbolem KGR,
  - 10) wydzielone połączenia piesze w obrębie terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone symbolem KX,
  - 11) możliwość dojazdów do terenów przylegających do ulic o klasie głównej (1KG i KGR) na zasadzie

wyłącznie prawoskrętów po zrealizowaniu drugiej jezdni tych ulic,

- 12) zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy za wyjątkiem wiat przystankowych i kiosków z nimi zespolonych w obrębie terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolem K.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej magistrali wodociągowej  $\varnothing$  600 w ul. Kostrzyńskiej poprzez planowany system rozdzielczych sieci wodociągowych sytuowanych generalnie w liniach rozgraniczenia ulic wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu, oraz w oparciu o planowane wariantowe lokalizacje przepompowni wody:
  - a) w rejonie ul. Dobrej - (wariant I) położony poza obszarem planu
  - b) w rejonie istniejących ogrodów działkowych "WETERAN" - (wariant II) położony poza obszarem planu,
  - c) w obrębie terenu oznaczonego symbolem IW3 - (wariant III) zawarty w obszarze planu,

Ustala się możliwość zasilania terenów położonych w sąsiedztwie ulicy Myśluborskiej 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 sanitarny tłoczny wyprowadzany z planowanej przepompowni ścieków (teren IK3) lokalizowanej w północno-zachodniej części terenów mieszkaniowych do kolektora grawitacyjnego przewidzianego dla obsługi planowanego równoległe osiedla na południe od ul. Myśluborskiej,
  - b) system grawitacyjnych sieci kanalizacyjnych sytuowanych w pasach technicznych ulic do planowanej przepompowni ścieków sanitarnych o której mowa w pkt. a)
    - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu.

Obowiązuje ponadto zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków oraz innych systemów neutralizacji ścieków również jako rozwiązań tymczasowych. Ustala się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów przylegających do kanalizacji w istniejących ulicach w przypadku uzyskania na to zgody administratora systemu kanalizacji miejskiej.

- 3) odprowadzanie wód deszczowych - do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej w ujęciu wariantowym:
  - a) wariant I - preferowany: poprzez system grawitacyjnych sieci kanalizacyjnych sytuowanych w pasach technicznych ulic do grawitacyjnego kolektora planowanego w terenie ZP1 i dalej do istniejącego kanału kd  $\varnothing$  1.000-1.200 w ul. Słowiańskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Fredry,
  - b) wariant II: poprzez system grawitacyjnych sieci kanalizacyjnych sytuowanych w pasach technicznych ulic do przepompowni wód deszczowych (teren IK3), a następnie kolektorem tłoczny do grawitacyjnego kolektora deszczowego przewidzianego dla obsługi planowanego równoległe obszaru położonego na południe od ul. Myśluborskiej,
    - wg zasad przebiegu kreślonych w rysunku planu.
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego systemu gazyfikacji średniego ciśnienia (gazociąg  $\varnothing$  200 w rejonie ul. Asnyka) 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 głównego punktu zasilania (GPZ) "Słowiańska" 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 - w obszarach mieszkalnictwa

- jednorodzinnej oraz ideogramowej, określającej rejon lokalizacji tych stacji - w obszarach mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług,
- c) system sieci kablowych niskiego napięcia sytuowanych w liniach rozgraniczenia ulic, skwerów, ciągów zieleni,
  - d) wykorzystanie istniejącej stacji transformatorowej w sąsiedztwie terenu 9UC,
- 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

1. Tereny MW1 - tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego,

Tereny MW2 - tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z wbudowanymi usługami

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia poszczególnych ponumerowanych od nr 1 do nr 11 zespołów zabudowy oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- 2) zasadę:
  - a) kształtowania zabudowy w obrębie poszczególnych terenów, wynikającą z przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz intensywności zabudowy - określoną graficznie w rysunku planu,
  - b) sytuowania nieuciążliwych usług handlu, administracji, gastronomii, kultury oraz usług fryzjersko - kosmetycznych i hotelowych w poziomach parterów zabudowy otaczającej teren placu publicznego (PP), w obrębie terenów oznaczonych symbolem MW2,
  - c) rozmieszczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie poszczególnych terenów - wg rozwiązań graficznych w rysunku planu, oraz w wielkości wynikającej ze wskaźnika, o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 6a,
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) w pierzejach placu publicznego (PP) - 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) pozostałej zabudowy mieszkaniowej - do pięciu kondygnacji lecz nie mniej niż trzy kondygnacje wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 4) maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego określone w rysunku planu,
- 5) wymóg:
  - a) zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniu połaci od 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> lub rozwiązań ją imitujących krytych materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym,
  - b) zapewnienia w zabudowie przylegającej do placu publicznego szczególnej dbałości o jej wyraz architektoniczny, poprzez zastosowanie m.in. elementów i detali architektonicznych w formie: wykuszy, wieżyc w narożach zabudowy itp.,
- 6) wykluczenie usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej oznaczonej symbolem MW1,
- 7) zakaz podziału terenów,
- 8) dopuszczenie sytuowania reklam na elewacjach budynków mieszkalnych w poziomie parterów usługowych oraz w poziomie zwieńczeń dachowych.

2. Tereny MN1 - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające poszczególnych zespołów zabudowy oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zasadę podziału na działki budowlane określoną w rysunku planu,
- 3) powierzchnię jednej działki:
  - a) minimalną - 800m<sup>2</sup>
  - b) maksymalną - 2.500m<sup>2</sup>
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie większy niż 35%,
- 5) wolnostojącą formę zabudowy mieszkaniowej,
- 6) szerokość działek w zabudowie wolnostojącej:
  - a) minimalną - 20m,
  - b) maksymalną - 30,0m,
- 7) dopuszcza się:
  - a) zastosowanie w strefach stykowych z mieszkalnictwem wielorodzinnym innych niż wolnostojąca form zabudowy jednorodzinnej w obrębie wyznaczonych terenów MN1, w wymiarze nie przekraczającym 20% sumy powierzchni tych terenów,
  - b) zabudowę gospodarczą o powierzchni nie przekraczającej 35m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy z jej lokalizacją w głębi działek,
- 8) obowiązek zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30<sup>o</sup> do 40<sup>o</sup> krytych materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym w odniesieniu do planowanej wszelkiej zabudowy,
- 9) wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej - do 2 kondygnacji i gospodarczej 1 kondygnacja w odniesieniu do terenów równinnych lub posiadających spadki do 15%,
  - b) do 8,0m licząc od terenu do kalenicy - od strony korony skłonu oraz do 10,0m od strony istniejącego podnóża skłonu - w odniesieniu do terenów posiadających spadki o nachyleniu powyżej 15%,
- 10) wykluczenie możliwości wbudowywania wszelkich usług,
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wyższych niż 1,50m.

### 3. Teren 1UC - teren istniejących usług komercyjnych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) możliwość wyburzeń, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz budowę nowych obiektów do wys. 12,0m ponad poziom istniejącego terenu w obrębie występujących rezerw,
- 3) ograniczenie ewentualnej uciążliwości dla otoczenia do granic terenu,
- 4) regulację granic terenów działek nr ewidencyjnych: 1/1, 3, 5, 6/1, 6/3 i 7/9 na cele komunikacyjne wg rozwiązań graficznych w rysunku planu,
- 5) przebudowę istniejącej w obrębie działki nr 4/2 słupowej stacji transformatorowej na nową typu miejskiego,
- 6) zakaz dodatkowego podziału terenu,
- 7) dojazdy:
  - a) z ul. Myśluborskiej - utrzymanie istniejącego wspólnego dojazdu w części zachodniej terenu,
  - b) z ulicy planowanej (KL) - jeden wspólny dojazd, - wg oznaczenia graficznego kierunków dojazdów w rysunku planu,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7,
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na samochody osobowe w wymiarze ustalonym w § 2 ust. 6 pkt 6b.

#### 4. Teren 2UC - teren usług komercyjnych (pow. ok. 0,78ha)

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) lokalizację zabudowy o wysokości do 12,0m ponad poziom istniejącego terenu,
- 3) obowiązek:
  - a) ograniczenia uciążliwości do granic terenu,
  - b) zapewnienia miejsc postojowych na samochody osobowe w obrębie granic terenu w wymiarze, o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 6b,
- 4) możliwość podział terenu - wg zasad określonych w rysunku planu,
- 5) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu jako ogrody działkowe do czasu odtworzenia ich w części północnej terenu o symbolu ZD,
- 6) dojazd do terenu z planowanej ulicy o symbolu 2KL,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7,
- 8) zakaz tworzenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu struktur o charakterze magazynowo-hurtowym, oraz grodzenia terenu na styku z terenem 2KL

#### 5. Teren 3UC - teren usług komercyjnych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) możliwość przekształceń istniejącej zabudowy i zagospodarowania w tym wyburzeń, oraz dobudowy i nadbudowy istniejących obiektów do wysokości 12,0m ponad poziom istniejącego terenu,
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na samochody osobowe w obrębie granic terenu w wymiarze, o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 6b,
- 4) wykluczenie usług mogących wywołać uciążliwość wykraczającą poza granice terenu,
- 5) zakaz dodatkowego podziału terenu,
- 6) regulację granicy istniejącej działki o nr ewidencyjnym 7/9 - w jej części zachodniej, na cele komunikacyjne wg ustaleń zawartych w rysunku planu,
- 7) dojazdy:
  - a) z ul. Myśluborskiej - utrzymanie istniejącego jednego dojazdu,
  - b) z planowanej ulicy (2KL) - jeden wspólny dojazd, - wg oznaczenia graficznego kierunków dojazdów,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - w oparciu o istniejące przyłącza oraz wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7.

#### 6. Teren 4UC - teren usług komercyjnych i handlu wielkopowierzchniowego

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000m<sup>2</sup> oraz innych obiektów usługowych,
- 3) możliwość podziału terenu, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do poszczególnych wydzielonych jego części z ulic publicznych oraz minimalną wielkość samodzielnie powstałego w wyniku podziału - 0,2ha,
- 4) wysokość zabudowy do 20,0m od istniejącego poziomu terenu,
- 5) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu wynoszący od 0,1 do 0,4,
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na samochody osobowe, w wymiarze 1 miejsce postojowe na każde 10,0m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej oraz miejsc postojowych na samochody dostawcze i autobusy w obrębie granic terenu,
- 7) regulacje granic istniejących działek ewidencyjnych w drodze scalenia i wymiany w celu dostosowania

tych granic do ustaleń zawartych w rysunku planu w tym regulacje granic istniejącej działki o nr ewidencyjnym 436/94 na styku z terenami o symbolach 1KG i KGR poprzez zajęcie części tej działki na cele komunikacyjne oraz odtworzenie równoważnej powierzchni od strony północnej z terenu działki o nr ewid. 1236/5,

- 8) dojazdy do terenu:
  - a) z ulic o symbolu 1KG i KGR,
  - b) z ulicy o symbolu 1KL - głównie jako dojazd dostawczy,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7, a ponadto w zakresie zasilania elektroenergetycznego poprzez przewidywaną w obrębie terenu stację transformatorową typu miejskiego lub wbudowaną w obiekty usługowe; dopuszcza się zmianę rejonu lokalizacji stacji transformatorowej w obrębie terenu,
- 10) zieleń izolacyjną zwartą wysoką i średnią o szerokości nie mniejszej niż 1,0m oraz zalecanej wysokości 3,0m z zastosowaniem gatunków zimozielonych wzdłuż granicy z terenem 3UC wg oznaczenia w rysunku planu,
- 11) zakaz tworzenia samodzielnych w zabudowie i zagospodarowaniu terenu struktur o charakterze wyłącznie magazynowo-składowym,
- 12) ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic terenu.

#### 7. Teren 5UC - teren usług komercyjnych (pow. ok. 2,35ha)

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) lokalizację zabudowy o wysokości do 15,0m ponad poziom terenu istniejącego,
- 3) ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie granic terenu, w wymiarze o którym mowa w § 2, ust. 6 pkt 6b,
- 5) zasadę podziału terenu na mniejsze, samodzielne tereny funkcjonalne, wg ustaleń zawartych w rysunku planu,
- 6) wymóg zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny fragmentu zabudowy na zamknięciu widokowym ulicy o symbolu 2KL - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu (akcent szczególnej ekspozycji),
- 7) dojazdy do terenu - z kierunku północnego z planowanej ulicy 1KL,
- 8) zakaz tworzenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu struktur o charakterze magazynowo-hurtowym,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7.

#### 8. Teren 6UC - teren usług komercyjnych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) możliwość wyburzeń, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz budowę nowych obiektów o wysokości do 9,0m ponad poziom istniejącego terenu,
- 3) ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
- 4) dojazdy - z ul. Niemcewicza oraz drogi o symbolu KD,
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - w oparciu o istniejące w sąsiedztwie terenu systemy uzbrojenia inżynierskiego na warunkach ich administratorów,
- 6) wymóg zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu, w wymiarze o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 6b,
- 7) możliwość podziału na mniejsze samodzielne tereny funkcjonalne pod warunkiem zapewnienia

dojazdów z ulic publicznych.

#### 9. Teren 7UC - teren usług komercyjnych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) możliwość wyburzeń, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz budowę nowych obiektów usługowych o wysokości do 12,0m ponad istniejący poziom terenu,
- 3) zasadę podziału terenu w tym utworzenie wewnętrznego ogólnodostępnego dziedzińca komunikacyjno-parkingowego oraz połączeń komunikacyjnych zapewniających dojazd do terenów powstałych w wyniku podziału - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 4) zakaz:
  - a) tworzenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu struktur o charakterze magazynowo-hurtowym w obrębie terenów przylegających obustronnie do ciągu pieszo-rowerowego o którym mowa w pkt. 6b, z jednoczesnym zakazem grodzenia terenu na styku z tym ciągiem,
  - b) grodzenia terenu na styku z terenem 1 ZP2,
- 5) ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
- 6) wymóg:
  - a) zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny fragmentów istniejącej zabudowy na zamknięciu widokowym ciągu zieleni publicznej od strony terenu 1ZP2 - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu (akcent szczególnej ekspozycji),
  - b) zapewnienia możliwości przeprowadzenia ciągu pieszo - rowerowego poprzez teren dziedzińca, o którym mowa w pkt 3 z kierunku terenu 1ZP2 w kierunku ul. Niemcewicza (4KL) - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
  - c) zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie granic terenu w wymiarze o którym mowa w § 2 ust. 6, pkt 6 b,
- 7) dojazdy do terenu wyłącznie z kierunku wschodniego od ul. Niemcewicza (4KL) - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - w oparciu o istniejące systemy zasilania, oraz w zakresie zasilania elektroenergetycznego w oparciu o planowaną w obrębie terenu stację transformatorową,
- 9) dopuszczenie dodatkowego podziału terenu ponad określony w pkt 3,
- 10) zalecenie zastosowania rozwiązań dotyczących zwieńczeń dachowych planowanej i przebudowywanej zabudowy na warunkach określonych w § 2 ust. 5 pkt 3d,

#### 10. Teren 8UC - teren usług komercyjnych (pow. ok. 0,95ha)

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu
- 2) możliwość lokalizacji zabudowy o wysokości do 12,0m ponad poziom istniejącego terenu z zaleceniem zastosowaniem rozwiązań zwieńczeń dachowych ustalonych w § 2 ust. 5, pkt 3d,
- 3) dopuszczenie podziału terenu na mniejsze tereny funkcjonalne, wg zasad określonych graficznie w rysunku planu,
- 4) ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
- 5) wymóg zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny fragmentu planowanej zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu (akcent szczególnej ekspozycji),
- 6) zakaz:
  - a) grodzenia terenu na styku z terenami KGR i 1ZP2,

- b) tworzenia struktur w zabudowie i zagospodarowaniu terenu o charakterze magazynowo-hurtowym,
- 7) dojazd do terenu - z terenu 7UC poprzez dziedziniec wewnętrzny o którym mowa w ust. 9 pkt 3,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - w oparciu o istniejące w sąsiedztwie terenu systemy uzbrojenia inżynierskiego lub wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7.

#### 11. Teren 9UC1 - teren usług komercyjnych handlu

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) możliwość wyburzeń, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy o wysokości do 9,0m nad poziom istniejącego terenu, oraz zalecenie zastosowania rozwiązań dotyczących zwieńczeń planowanej i przebudowywanej zabudowy na warunkach określonych w § 2 ust. 5 pkt 3d,
- 3) dojazd do terenu - z istniejącej ul. Niemcewicza (4KL) oraz planowanej ulicy dojazdowej (KD) - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 4) utrzymanie dotychczasowych zasad uzbrojenia inżynierskiego,
- 5) regulację granicy północnej terenu polegającą na wydzieleniu i usankcjonowaniu istniejącego i utrzymywanego w planie dojazdu od ul. Niemcewicza,
- 6) ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic terenu.

#### 12. Teren 10UC1 - teren usług komercyjnych handlu (pow. ok. 0,29ha)

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczania terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) lokalizację zabudowy o wysokości do 9,0m ponad poziom istniejącego terenu,
- 3) obowiązek:
  - a) zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu, w wymiarze o którym mowa w § 2 ust. 6, pkt 6b,
  - b) zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny narożników północno - zachodniego i południowo-zachodniego planowanej zabudowy,
  - c) ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
- 4) zakaz podziału terenu,
- 5) dojazd wyłącznie z planowanej ulicy 3KL,
- 6) zalecenie zastosowania rozwiązań dotyczących zwieńczeń planowanej zabudowy na warunkach określonych w § 2 ust. 5 pkt 3d,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7.

#### 13. Teren 11UC - teren usług komercyjnych (pow. ok. 0,46ha)

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) lokalizację zabudowy o wysokości do 9,0m ponad poziom istniejącego terenu,
- 3) obowiązek:
  - a) zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu, w wymiarze o którym mowa w § 2 ust. 6, pkt 6b,
  - b) zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny narożnika południowo - zachodniego planowanej zabudowy (akcent szczególnej ekspozycji),
  - c) ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
- 4) zakaz podziału terenu,
- 5) dojazd - wyłącznie z planowanej ulicy 3KL,
- 6) zastosowania rozwiązań dotyczących zwieńczeń planowanej zabudowy na warunkach określonych w §

2 ust. 5 pkt 3d,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7.

#### 14. Teren 12UC - teren usług komercyjnych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie dodatkowej zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) możliwość wyburzeń, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy do wysokości do 12,0m ponad poziom istniejącego terenu w obrębie występujących rezerw terenowych,
- 3) wymóg:
  - a) regulacji granicy działki nr 440/1 od strony południowej na rzecz terenu 4KL,
  - b) zapewnienia przez inwestorów poszczególnych usług miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie terenów tych usług, w wymiarze o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 6b,
  - c) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
- 4) dopuszczenie:
  - a) podziału terenu na mniejsze samodzielne tereny funkcjonalne pod warunkiem zapewnienia dojazdów z ulic publicznych,
  - b) lokalizacji zorganizowanego handlu bazarowego,
- 5) utrzymanie dotychczasowych dojazdów do terenu wg oznaczenia w rysunku planu oraz zakaz tworzenia nowych dojazdów z ul. Broniewskiego (4KL),
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - w oparciu o istniejące w obrębie terenu systemy uzbrojenia inżynierskiego.

#### 15. Teren UP2, UC1, UC4, UC7 - teren usług publicznych kultury oraz komercyjnych handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy w południowej, zachodniej i wschodniej części terenu kształtujące pierzeję północną centralnego placu publicznego (PP) oraz przyległego skweru (1ZP2) i ulicy lokalnej (3KL),
- 3) wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji na styku z terenami PP i 1ZP2, oraz nie mniej niż dwie kondygnacje w głębi terenu z dopuszczeniem zróżnicowania wysokości i rozczłonkowania zabudowy,
- 4) zasadę podziału terenu na mniejsze samodzielne tereny funkcjonalne - wg oznaczeń graficznych w rysunku planu, w tym lokalizację usług kultury w północno-zachodniej części terenu,
- 5) dojazd do terenu z ulicy o symbolu 2KL, oraz utworzenie wewnętrznego dziedzińca komunikacyjno-parkingowego - wg oznaczeń graficznych w rysunku planu,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7,
- 7) wymóg zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny fragmentów pierzei południowej, zachodniej i wschodniej planowanej zabudowy na zamknięciu ciągów widokowych- wg oznaczenia graficznego w rysunku planu.

#### 16. Teren 1UP, UC - teren usług publicznych i komercyjnych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) możliwość wyburzeń, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy do wysokości 15,0m, ponad poziom istniejącego terenu,
- 3) dopuszczenie podziału terenu na mniejsze samodzielne tereny funkcjonalne pod warunkiem

zapewnienia doń dojazdów z ulic publicznych,

- 4) wymóg:
  - a) zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu, w tym w odniesieniu do usług komercyjnych, w wymiarze, o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 6b,
  - b) likwidacji istniejącego ogrodzenia wokół terenu oraz zakaz tworzenia nowego wzdłuż granic terenu z wyłączeniem granicy z terenem 7 UC,
- 5) zakaz lokalizacji usług mogących wywołać uciążliwość dla otoczenia wykraczającą poza granice samodzielnego terenu funkcjonalnego lub mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska,
- 6) dojazdy - wg oznaczonych graficznie kierunków dojazdów:
  - a) z ulicy o symbolu KD - w dwóch miejscach oznaczonych graficznie w rysunku planu,
  - b) z ulicy Myśluborskiej - w miejscu dotychczasowym na warunkach, o których mowa w § 2 ust. 6, pkt 11,
  - c) z ulicy KGR na zasadzie wyłącznie prawoskrętów po zrealizowaniu drugiej jezdni tej ulicy.

#### 17. Teren UP3 - teren usług publicznych kultu religijnego

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) wymóg zapewnienia w rozwiązaniu architektonicznym obiektu sakralnego akcentu w formie dominanty będącej zamknięciem widokowym na osi ulicy Broniewskiego (4KL) - wg oznaczeń w rysunku planu,
- 3) regulację ze względów komunikacyjnych dotychczasowych granic terenu od strony północnej w sposób określony wynikowo w rysunku planu przy zachowaniu dotychczasowej powierzchni terenu, odtworzonej od strony zachodniej,
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu,
- 5) dopuszczenie:
  - a) czasowej adaptacji na cele kultowe obiektu istniejącego do czasu realizacji docelowego obiektu sakralnego,
  - b) adaptacji wraz z rozbudową poziomą do wysokości dwóch kondygnacji obiektu istniejącego w części południowej terenu,
- 6) dojazdy do terenu - z istniejącej ulicy Niemcewicza (4KL),
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - w oparciu o istniejące w sąsiedztwie terenu systemy uzbrojenia inżynierskiego na warunkach ich administratorów.

#### 18. Teren UP4 - teren usług publicznych oświaty

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) lokalizację zabudowy w części północnej i zachodniej terenu oraz jej wysokość do trzech kondygnacji lub do 15,0m ponad poziom istniejącego terenu ,
- 3) lokalizację sektora rekreacyjno - sportowego w części południowo-wschodniej terenu,
- 4) zakaz podziału terenu,
- 5) wymóg szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny fragmentów planowanej zabudowy w miejscach oznaczonych graficznie w rysunku planu,
- 6) dopuszczenie zróżnicowania wysokości zabudowy oraz jej rozczłonkowania,
- 7) dojazdy z przyległych ulic,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7.

#### 19. Teren UC1 - teren usług komercyjnych handlu

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji lub 9,0m ponad poziom istniejącego terenu,
- 3) zalecenie zastosowania konstrukcji dachów wysokich o których mowa w § 2 ust. 5 pkt 3d,
- 4) dopuszczenie:
  - a) funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej w formie wyłącznie nadbudowanej nad usługową,
  - b) rozczłonkowania zabudowy,
  - c) podziału terenu,
- 5) wymóg lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu - wg oznaczenia w rysunku planu w wymiarze, o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 6b,
- 6) dojazdy:
  - a) zaopatrzeniowy - z ulicy o symbolu KD,
  - b) parkingowy - z ulicy o symbolu 2KL,
- 7) zakaz grodzenia terenu od strony publicznych przestrzeni komunikacyjnych,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7.

#### 20. Teren PP - teren centralnego placu publicznego

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zakaz:
  - a) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych z wyłączeniem elementów małej architektury,
  - b) lokalizacji obiektów tymczasowych z wyłączeniem urządzeń sezonowych nie związanych z gruntem,
  - c) podziału terenu,
  - d) tworzenia miejsc parkingowych,
  - e) tworzenia zieleni związanej z gruntem,
- 3) zasadę:
  - a) dojazdów dostawczych do przyległych obrzeżnie usług od strony dojazdów zewnętrznych do terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego MW2,
  - b) kompozycji aranżacji posadzki placu opartą na współśrodkowych okręgach zróżnicowanych materiałowo w celu podniesienia waloru estetycznego placu,
- 4) przeprowadzenie przez teren placu ścieżek rowerowych - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 5) skanalizowanie terenu placu w zakresie odprowadzenia wód opadowych do planowanego systemu kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w wodę dla celów p.poż. i porządkowych, oraz w energię elektryczną wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7.

#### 21. Tereny 1ZP1 i 2ZP1 - tereny parkowo - rekreacyjne - powiększenie Parku Słowiańskiego

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zachowanie istniejącej rzeźby terenu oraz ochronę szaty roślinnej z dopuszczeniem uzupełnień w drzewostanie,
- 3) trzy strefy funkcjonalne terenu:
  - a) strefa "a" - strefa lokalizacji urządzeń i obiektów rekreacyjno - sportowych, położona w środkowej części terenu, w obrębie której dopuszcza się:
    - lokalizację terenowych urządzeń rekreacyjno - sportowych oraz obiektów związanych z funkcją terenu,
    - elementy małej architektury i oświetlenie typu parkowego,

- utwardzenia ciągów pieszych, rowerowych oraz niezbędnych dojazdów do urządzeń rekreacyjno-sportowych,
- likwidację istniejących obiektów,
- b) strefa "b" - strefa wykluczeń wszelkiej zabudowy, położona na obrzeżu strefy "a", w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej i tymczasowej zabudowy kubaturowej i urządzeń z wyłączeniem elementów małej architektury,
- c) strefa "c" - strefa zieleni graniczącej z terenami mieszkalnictwa, w obrębie której ustala się:
  - wykluczenie wszelkiej zabudowy kubaturowej,
  - zieleń izolacyjną wzdłuż granic terenów mieszkalnictwa z zastosowaniem gatunków roślin zimozielonych,
  - lokalizacje ciągów pieszych i punktów widokowych z zastosowaniem elementów małej architektury - wg oznaczenia w rysunku planu,
  - dopuszczenie lokalizacji utwardzonych parkingów w miejscach stykowych z układem komunikacyjnym (ulica 3 KL),
  - zakaz dojazdów do terenów mieszkaniowych z obszaru strefy,
- 4) zakaz podziału terenu,
- 5) wykluczenie wszelkiej zabudowy w pasie korytarza technicznego istniejącej linii elektroenergetycznej 110 KV,
- 6) obsługę terenu w zakresie niezbędnych elementów infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2, ust. 7.
- 7) możliwość sytuowania podziemnych systemów infrastruktury technicznej,
- 8) zorganizowaną działalność inwestycyjną w obszarze terenu,
- 9) dojazd do terenu z kierunku wschodniego (ul. Słowiańskiej),
- 10) wymóg zapewnienia powiązań pieszych z terenem planowanego powiększenia cmentarza, mieszkalnictwa jednorodzinnego, oraz terenem 1ZP2.

## 22. Tereny 1ZP2 - tereny skwerów urządzonych

Tereny 2ZP2 - tereny ciągów zieleni osiedlowej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia poszczególnych terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zakaz:
  - a) lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem elementów małej architektury,
  - b) podziału terenów
- 3) wymóg:
  - a) uwzględnienia w rozwiązaniach zagospodarowania terenów, przez które przebiegają ścieżki rowerowe, tras tych ścieżek,
  - b) zastosowania zimozielonych gatunków zieleni, w wymiarze nie mniejszym niż 50%, w zagospodarowaniu terenów,
  - c) zapewnienia oświetlenia terenów,
- 4) zieleń izolacyjną ozdobną, z zastosowaniem gatunków zimozielonych wzdłuż granic z terenami 1UC, ZD, MN1,
- 5) przebiegi systemów infrastruktury technicznej wg oznaczeń graficznych rysunku planu.

## 23. Teren ZD - teren istniejących ogrodów działkowych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) wymóg regulacji ze względów komunikacyjnych dotychczasowych granic terenu w sposób określony w

rysunku planu poprzez wyłączenie z dotychczasowego użytkowania części wschodniej terenu i równoważne powierzchniowo odtworzenie jej w części północnej terenu,

- 3) dojazdy docelowe - z ulicy o symbolu 1KL,
- 4) zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w części północnej terenu oraz dojazd wyłącznie z ulicy o symbolu 1KL - wg oznaczeń graficznych w rysunku planu.

#### 24. Tereny 1TU1 - tereny parkingów jednopiętrowych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) lokalizację zabudowy usługowej handlowej o wysokości do 2 kondygnacji związanej wyłącznie z funkcją terenu cmentarza w rejonach wyznaczonych dojazdów do terenu, w odniesieniu do terenu przymentarnego,
- 3) zastosowanie konstrukcji dachów wysokich i ich pokrycia na warunkach, o których mowa w § 2 ust. 5, pkt 3d w odniesieniu do terenu przymentarnego,
- 4) zastosowanie w zagospodarowaniu terenów elementów zieleni wysokiej i średniej,
- 5) wykluczenie wszelkiej zabudowy w pasie technicznym korytarza linii elektroenergetycznej we wschodniej części terenu przymentarnego - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10 w odniesieniu do terenu przymentarnego,
- 7) dojazdy:
  - a) do terenu przymentarnego :
    - z ulicy Żwirowej - poprzez istniejący parking,
    - z ulicy 2KG - w zachodniej części terenu wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
  - b) do pozostałych terenów - z ulicy 4KL i KD,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7,
- 9) zakaz podziału terenów.

#### 25. Teren ZC, 1TU1 - teren planowanego powiększenia cmentarza komunalnego i parkingów

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zachowanie istniejącej rzeźby terenu,
- 3) powiązanie funkcjonalne z terenem istniejącego cmentarza w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 4) lokalizację parkingów w części północnej terenu w pasie o szerokości około 35,0m przylegającym do drogi 2KG - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 5) oświetlenie terenu oraz zaopatrzenie w punkty poboru wody,
- 6) dojazdy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 7) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, nie związanej z funkcją terenu oraz podziału terenu.

#### 26. Teren 2TU1 - tereny parkingu wielopiętrowego

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy - do 18,0m ponad poziom terenu istniejącego,
- 3) dojazdy z przyległych ulic KL w tym z kierunku północnego oznaczenia w rysunku planu,
- 4) zakaz podziału terenu,
- 5) zasięg ewentualnej uciążliwości dla otoczenia ograniczający się do granic terenu,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 7.

### 27. Tereny KX - tereny wydzielonych połączeń pieszych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) szerokość terenów = 3,0m,
- 3) zakaz trwałego monolitycznego utwardzania,
- 4) możliwość wbudowywania podziemnych systemów infrastruktury technicznej,
- 5) wymóg zapewnienia pochylni dla osób niepełnosprawnych w terenach usytuowanych na skłonach terenowych.

### 28. Teren TG1 - teren istniejącego kompleksu garażowego

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) rozbudowę wyłącznie funkcji garażowej w zabudowie parterowej w obrębie występujących rezerw terenowych,
- 3) dojazd - utrzymanie dojazdu dotychczasowego.

### 29. Teren IE2 - teren istniejącego głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ)

Ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu z dopuszczeniem przekształceń i rozbudowy istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji terenu.

### 30. Tereny IE3 - tereny stacji transformatorowych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia wyznaczonych terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) wymóg zastosowania stacji wyłącznie typu miejskiego.

### 31. Teren IK3 - teren przepompowni ścieków sanitarnych i wód deszczowych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) wymóg trwałego ażurowego ogrodzenia terenu oraz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej z zastosowaniem gatunków zimozielonych o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m wzdłuż granic terenu,
- 3) dojazd - z kierunku zachodniego przez teren ZP1 wzdłuż granicy z terenem MN1 o nawierzchni ażurowej.

### 32. Teren IW3 - teren przepompowni wody pitnej (lokalizacja wariantowa)

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zabudowę do wysokości 6,0m z zaleceniem zastosowania zwieńczeń dachowych na warunkach, o których mowa w § 2 ust. 5 pkt 3d,
- 3) dojazd z ulicy o symbolu 3KL,
- 4) zakaz podziału terenu.

### 33. Tereny KG - tereny ulic głównych

Teren KGR - teren ulicy głównej ze ścieżką rowerową

Tereny KL - tereny ulic lokalnych

Tereny KD - tereny ulic dojazdowych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia poszczególnych ulic - wg oznaczenia w rysunku planu,

- 2) szerokości w liniach rozgraniczenia poszczególnych ulic wg oznaczenia wymiarowego w rysunku planu,
- 3) szerokości jezdni - 6,0 i 7,0m wg oznaczenia wymiarowego w rysunku planu,
- 4) zasadę rozwiązania skrzyżowań ulicy o symbolu 1KG z ulicami 2KG, 2KL i KGR z zastosowaniem wyspy centralnej,
- 5) dopuszczenie zastosowania jezdni jednoprzestrzennej czteropasmowej w ulicy o symbolu 1KG,
- 6) zasadę chodników obustronnych we wszystkich kategoriach ulic,
- 7) trasę przebiegu planowanej ścieżki rowerowej w obrębie terenu oznaczonego symbolem KGR,
- 8) zasady przebiegu systemów infrastruktury technicznej wg oznaczenia w rysunku planu.

**§ 4.** Traci moc uchwała Nr LXVII/448/94 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 20 kwietnia 1994r. z późniejszymi zmianami w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

**§ 5.** 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:

1. 0% w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem ZC, 1TU1, ZP1, 1ZP2, 2ZP2, PP oraz UP, UP2, UP3 i UP4,
2. 30% w odniesieniu do pozostałych terenów

**§ 6.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gorzowa Wlkp.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
( - )  
Jan Kaczanowski