UCHWAŁA NR XXXIV/379/2012
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy strefą przemysłową a zachodnią granicą miasta w Gorzowie Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz.871) w związku z uchwałą Nr LXX/1117/2010 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. pomiędzy strefą przemysłową a granicą miasta, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp., uchwalonego uchwałą Nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003 r., zmienionego uchwałą Nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 r., zmienionego uchwałą Nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 r., Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy strefą przemysłową a zachodnią granicą miasta w Gorzowie Wlkp., zwany w dalszej treści „planem”, obejmuje obszar ograniczony od północy ulicą Szczecińską i strefą przemysłową, od wschodu kompleksem leśnym i drogą ekspresową S3, od południa terenami kolejowymi a od zachodu granicą administracyjną gminy Lubiszyn oraz terenami kolejowymi, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 516ha.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na mapie zasadniczej, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

4. W planie nie określa się:

1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak obszarów wymagających scaleń i podziałów;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów i obiektów;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) korytarze techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV i SN 15kV;

6) korytarze techniczne infrastruktury podziemnej;

7) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;

8) symbole przeznaczenia terenów;

9) wielkości wymiarowe.

2. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń i elementy informacyjne;

3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia i rampy. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, ani powierzchni elementów drugorzędnych np.: daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

5) wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania działki budowlanej, zabudowanej lub terenu, który może być wykorzystany pod zabudowę, liczony wg wzoru: D = P/Tx100 (%), gdzie: D - wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy, P – łączna powierzchnia zabudowy liczona według zasad określonych w pkt 4 , T – powierzchnia całkowita działki budowlanej, zabudowanej lub terenu;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku za wyjątkiem: gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów na gruncie, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, elementów odwodnienia oraz nadbudowy i przebudowy fragmentów istniejących budynków, które są zlokalizowane poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy;

7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania lica ściany zewnętrznej budynku. Obowiązek zachowania linii nie dotyczy gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów na gruncie, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i elementów odwodnienia oraz nadbudowy i przebudowy fragmentów istniejących budynków, które są zlokalizowane poza obszarem wyznaczonym obowiązującą linią zabudowy;

8) zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne służące do wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową;

9) reklamie – należy przez to rozumieć wszelkie formy i nośniki informacji nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem systemu informacji miasta lub pojazdem.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy: przemysłowej, usługowej, składów oznaczone symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U;

2) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;

4) teren zabudowy sakralnej oznaczony symbolem UK;

5) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;

6) teren zieleni cmentarnej oznaczony symbolem ZCz;

7) tereny leśne oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL;

8) tereny rolne z dopuszczeniem zalesień oznaczone symbolami: 1R/ZL, 2R/ZL, 3R/ZL;

9) tereny dróg publicznych klasy ekspresowej oznaczone symbolami: 1KDS, 2KDS;

10) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ;

11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL;

12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 1KDD, 2 KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;

13) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW;

14) teren ciągu pieszego oznaczony symbolem KDP;

15) tereny infrastruktury kanalizacji oznaczone symbolami: 1K, 2K;

16) tereny gospodarki: odpadami, ściekowej w tym: oczyszczanie i odprowadzanie ścieków, odzysk, unieszkodliwianie, składowanie odpadów i inne, oznaczone symbolami: 1O/K, 2O/K, 3O/K;

17) tereny pasów technicznych infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT, 6IT, 7IT, 8IT, 9IT, 10IT, 11IT, 12IT, 13IT, 14IT, 15IT, 16IT, 17IT, 18IT, 19IT, 20IT, 21IT, 22IT, 23IT, 24IT, 25IT, 26IT, 27IT.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. W zakresie zasad lokalizacji reklam i ochrony przestrzeni miejskiej:

1) ustala się lokalizację reklam w miejscach nie kolidujących z ruchem pieszym i kołowym w sposób niepowodujący przesłaniania widoku na obiekty i krajobrazy będące dobrem kultury, a także rzeźby, pomniki i miejsca pamięci oraz obiekty systemu informacji miasta;

2) dopuszcza się:

a) reklamy na elewacjach budynków do wysokości parteru użytkowego, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni elewacji z zastrzeżeniem lit. b),

b) reklamy o jednej kompozycji graficznej na całej, pozbawionej okien ścianie szczytowej budynku,

c) reklamy wolnostojące dostosowane do kompozycji i podziałów architektonicznych budynku oraz do elementów pozostających we wspólnym kontekście wizualnym,

d) reklamy na dachach budynków o wysokości nie przekraczającej 1/8 wysokości budynku, w poziomym pasie i w formie ażurowej,

e) elementy systemu informacji miasta;

3) zakazuje się lokalizacji reklam:

a) na terenach: UK, ZP, ZCz, 1KDS, 2KDS, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL z wyjątkiem lokalizacji elementów systemu informacji miasta,

b) na terenach: 1KDZ, 2KDZ, 1KLD, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDW, 2KDW z wyjątkiem wolnostojących tablic reklamowych typu citylight o powierzchni do 3m2, oraz elementów systemu informacji miejskiej przy zachowaniu minimalnej odległości 30m pomiędzy obiektami,

c) na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki oraz ekranach akustycznych,

d) na urządzeniach infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.

4. W przypadku łącznego zagospodarowania sąsiadujących działek budowlanych stanowiących jedną nieruchomość gruntową dopuszcza się lokalizację zabudowy na wspólnej granicy tych działek.

5. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

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

1. Dopuszcza się zalesienie terenów oznaczonych symbolami: 1R/ZL, 2R/ZL, 3R/ZL stanowiących naturalne połączenie obszaru Natura 2000 „Ostoja Witnicko-Dębniańska” i Natura 2000 „Murawy Gorzowskie”.

2. W granicach planu w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach prawa o ochronie środowiska tereny: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, należą pod względem akustycznym do terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Zakazuje się lokalizacji funkcji zbierania odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1O/K, 2O/K, 3O/K.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. W granicach planu z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami ochronie konserwatorskiej podlegają:

1) wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

L.p. Obiekt

1. kościół murowany ewangelicki

2. cmentarz ewangelicki,

2) wpisane do ewidencji stanowiska archeologiczne:

L.p. Numer AZP

1. 45-11/44

2. 45-11/37

3. 45-11/41

4. 45-11/50

5. 45-11/36

6. 45-11/34

7. 45-11/61

8. 45-11/66

2. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych w pkt) 1 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zakazuje się montażu: urządzeń, tablic i reklam zakłócających ich ekspozycję lub zasłaniające osie widokowe od strony dróg publicznych.

3. W przypadku odkryć archeologicznych na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. Minimalne powierzchnie działek budowlanych określone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczonych pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej pod stację transformatorową lub przepompownię ścieków – 30 m².

§ 10. W zakresie komunikacji:

1. Nakazuje się zapewnienie w granicach terenu i własnej działki budowlanej lub nieruchomości odpowiednią ilość miejsc postojowych.

2. Ustala się wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe, o których mowa w ust. 1:

1) dla zabudowy produkcyjnej - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m2 powierzchni produkcyjnej;

2) dla zabudowy usługowej - minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej;

3) dla biur i administracji - minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej;

4) dla obiektów usługowych takich jak hotele - minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc noclegowych;

5) dla hurtowni, składów - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m2 powierzchni sprzedaży lub składowej;

6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 na budynek mieszkalny.

3. Dla każdego obszaru objętego inwestycją ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do obsługi logistycznej w granicach terenu i własnej działki budowlanej lub nieruchomości.

§ 11. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się lokalizację projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających tereny komunikacji z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Dopuszcza się likwidację sieci infrastruktury technicznej wraz z korytarzami technicznymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci;

2) ustala się korytarze techniczne dla sieci wodociągowej o przekrojach DN500 po 3 m od skrajni przewodu sieci z zastrzeżeniem pkt. 3) i 4);

3) ustala się w przypadku zalesienia terenów oznaczonych symbolami: 1R/ZL, 2R/ZL, 3R/ZL, korytarze techniczne dla sieci wodociągowej o przekrojach DN500 o szerokości po 2m od skrajni przewodu sieci;

4) w przypadku rolnego wykorzystania terenów oznaczonych symbolami: 1R/ZL, 2R/ZL, 3R/ZL korytarzy technicznych nie wyznacza się;

5) w korytarzach technicznych wymienionych w pkt. 2) dopuszcza się zieleń niską, parkingi, dojazdy, place manewrowe;

6) w korytarzach technicznych wymienionych w pkt. 2) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do wodociągu;

7) do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się ujęcia własne.

5. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci;

2) ustala się korytarze techniczne dla sieci kanalizacji sanitarnej grawotacyjnej o szerokości po 4m od skrajni przewodu sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt. 3) i 4);

3) ustala się w przypadku zalesienia terenu oznaczonego symbolem 1R/ZL, korytarz techniczny dla sieci kanalizacji sanitarnej o szerokości po 2m od skrajni sieci przewodu do skrajni pnia drzewa;

4) w przypadku rolnego wykorzystania teren oznaczonego symbolem 1R/ZL korytarza technicznego nie wyznacza się;

5) w korytarzach technicznych wymienionych w pkt. 2) dopuszcza się zieleń niską, parkingi, dojazdy, place manewrowe;

6) w korytarzach technicznych wymienionych w pkt. 2) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do sieci;

7) do czasu realizacji budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się rzekę Wartę jako podstawowy odbiornik wód deszczowych z obszaru objętego planem;

2) ustala się budowę zbiornika retencyjnego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K;

3) ustala się odprowadzanie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub po retencjonowaniu do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci przy uwzględnieniu pkt 4;

4) ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 1U, 2U i 3U obowiązkowego retencjonowania lub zagospodarowania na terenie własnej działki wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych;

5) ustala się korytarze techniczne dla sieci kanalizacji deszczowej o przekrojach powyżej 700mm o szerokości po 4m od skrajni przewodu sieci z zastrzeżeniem pkt. 6) i 7);

6) ustala się w przypadku zalesienia terenów oznaczonych symbolami: 1R/ZL, 2R/ZL, 3R/ZL, korytarze techniczne dla sieci kanalizacji deszczowej o przekrojach powyżej 700mm o szerokości po 2m od skrajni przewodu sieci do skrajni pnia drzewa;

7) w przypadku rolnego wykorzystania terenów oznaczonych symbolami: 1R/ZL, 2R/ZL, 3R/ZL korytarzy technicznych nie wyznacza się;

8) w korytarzach technicznych wymienionych w pkt. 5) ustala się zagospodarowanie zielenią niską;

9) w korytarzach technicznych wymienionych w pkt. 5) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do sieci.

10) dla terenów nie wyszczególnionych w pkt. 4) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych w granicach działki budowlanej;

11) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej;

12) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącego gazociągu DN 150 o szerokości 50 m, po 25 m od osi gazociągu;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci;

3) w przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych. Dopuszcza się lokalizację w/w sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz ciągi komunikacyjne pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 92%;

3) dopuszcza się wykorzystanie energii cieplnej powstałej w produkcyjnych procesach technologicznych oraz ze źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się korytarze techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z rysunkiem planu;

2) w korytarzach technicznych wymienionych w pkt. 1) obiekty budowlane należy lokalizować na zasadach określonych przez właściwego operatora sieci;

3) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;

4) dopuszcza się zmianę przebiegu oraz przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;

5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/04kV;

6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z nowoprojektowanych oraz istniejących poza granicami planu stacji transformatorowych 15/0,4kV, na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci.

10. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

11. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie istniejącej sieci zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego operatora sieci pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów za wyjątkiem określonym w §30 ust.3.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy: przemysłowej, usługowej, składów.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 70%;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 20%;

3) ustala się wyznaczenie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów;

4) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 10;

5) ustala się w pasie 20m przyległym do ul. Szczecińskiej nasadzenia zielenią izolacyjną;

6) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 7);

7) dopuszcza się, od strony ul. Szczecińskiej, lokalizację zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – z jednoczesnym przesunięciem na odległość nie mniejszą niż 40m od linii rozgraniczającej ul. Szczecińskiej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość budynków - do 20 m;

2) dopuszcza się lokalizację technologicznych obiektów inżynierskich wyższych niż określono w pkt. 1), dla których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych;

3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

4. Dopuszcza się lokalizację:

1) stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia oraz głównego punktu zasilania w energię elektryczną na terenie oznaczonym symbolem 1P/U;

2) ośrodka innowacyjno-badawczego o charakterze naukowym, szkoły wyższej;

3) obiektów małej architektury;

4) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;

5) niewyznaczonych na rysunku planu dojść oraz dojazdów do budynków;

6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) zieleni urządzonej;

8) lądowiska dla śmigłowców.

5. W zakresie podziału działek:

1) ustala się z zastrzeżeniem pkt. 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 10000 m²;

2) ustala się zapewnienie dostępu do wydzielanych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 6;

3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1) przeznaczonych na lokalizację dróg oraz prowadzenie infrastruktury technicznej.

6. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1P/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL;

2) ustala się dojazd do terenu 2P/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL;

3) dopuszcza się wydzielenie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających – minimum 12 m.

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy: przemysłowej, usługowej, składów.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 70%;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 20%;

3) ustala się wyznaczenie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów;

4) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

5) dla terenu 7P/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi S3;

6) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 10;

7) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ustalenia §11 ust. 8 pkt 1, 2, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonych od w/w dróg.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość budynków - do 20 m;

2) dopuszcza się lokalizację technologicznych obiektów inżynierskich wyższych niż określono w pkt. 1), dla których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych;

3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

4. Dopuszcza się lokalizację:

1) ośrodka innowacyjno-badawczego o charakterze naukowym, szkoły wyższej;

2) obiektów małej architektury;

3) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;

4) niewyznaczonych na rysunku planu dojść oraz dojazdów do budynków;

5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zieleni urządzonej;

7) lądowiska dla śmigłowców.

5. W zakresie podziału działek:

1) ustala się z zastrzeżeniem pkt. 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 5000 m²;

2) ustala się zapewnienie dostępu do wydzielanych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 6;

3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1) przeznaczonych na lokalizację dróg oraz prowadzenie infrastruktury technicznej.

6. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 3P/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDL i 4KDL;

2) ustala się dojazd do terenu 4P/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 6KDL;

3) ustala się dojazd do terenu 5P/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;

4) ustala się dojazd do terenu 6P/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 5KDL;

5) ustala się dojazd do terenu 7P/U - z ul. Małyszyńskiej zlokalizowanej poza granicami planu;

6) dopuszcza się wydzielenie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających – minimum 12m.

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, 8U:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 50%;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 30%;

3) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;

4) ustala się wyznaczenie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów;

5) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 10;

6) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ustalenia §11 ust. 8 pkt 1, 2, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonych od w/w dróg.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość budynków - do 15 m;

2) dopuszcza się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie.

4. Dopuszcza się lokalizację:

1) ośrodka innowacyjno-badawczego o charakterze naukowym, szkoły wyższej;

2) obiektów małej architektury;

3) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;

4) niewyznaczonych na rysunku planu dojść oraz dojazdów do budynków;

5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zieleni urządzonej.

5. W zakresie podziału działek:

1) ustala się z zastrzeżeniem pkt. 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000 m²;

2) ustala się zapewnienie dostępu do wydzielanych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 6.

3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 1) przeznaczonych na lokalizację dróg oraz prowadzenie infrastruktury technicznej.

6. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z ul. Szczecińskiej za zgodą właściwego zarządcy drogi;

2) ustala się dojazd do terenu 2U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 6KDL i 7KDL;

3) ustala się dojazd do terenu 3U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDL, 7KDL, 8KDL i 1KDD oraz z: ul. Złotego Smoka i ul. Stalowej zlokalizowanych poza granicami planu;

4) ustala się dojazd do terenu 5U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDZ i 9KDL;

5) ustala się dojazd do terenu 6U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW oraz z ul. Małyszyńskiej zlokalizowanej poza granicami planu;

6) ustala się dojazd do terenu 7U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;

7) ustala się dojazd do terenu 8U – z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 9KDL, 10KDL i 5KDD;

8) dopuszcza się wydzielenie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających – minimum 12 m.

§ 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 50%;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 30%;

3) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;

4) ustala się wyznaczenie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów;

5) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 10;

6) ustala się w pasie o szerokości 5m przyległym do drogi oznaczonej symbolem 7KDL nasadzenia zielenią wysoką - szpaler drzew podkreślający oś widokową zakończoną bryłą kościoła;

7) dopuszcza się lokalizowanie wjazdów na działki budowlane w pasie zieleni wysokiej wymienionym w pkt. 6);

8) zakazuje się lokalizowania parkingów w pasie zieleni wysokiej wymienionym w pkt. 6).

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość budynków do 15 m;

2) dopuszcza się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie;

4. Dopuszcza się lokalizację:

1) ośrodka innowacyjno-badawczego o charakterze naukowym, szkoły wyższej;

2) obiektów małej architektury;

3) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;

4) niewyznaczonych na rysunku planu dojść oraz dojazdów do budynków;

5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zieleni urządzonej.

5. W zakresie podziału działek:

1) ustala się z zastrzeżeniem pkt. 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000 m²;

2) ustala się zapewnienie dostępu do wydzielanych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 6.

3) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 1).

6. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 4U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL;

2) dopuszcza się wydzielenie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających – minimum 12 m.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 25%; dla zabudowy usługowej - 40%;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 50%; dla zabudowy usługowej – co najmniej 40%;

3) ustala się wyznaczenie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów;

4) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 10;

5) w przypadku wystąpienia obu funkcji łącznie, tj.: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się wskaźniki z pkt. 1) i pkt. 2) jak dla zabudowy usługowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej;

2) ustala się wysokość budynków:

a) mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych - do 15 m;

b) garażowych oraz gospodarczych – do 7 m;

3) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;

4) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;

5) zakazuje się stosowania w elewacjach materiałów wykończeniowych typu: siding, blachy faliste i trapezowe.

4. Dopuszcza się:

1) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust 2 i ust 3;

2) lokalizację obiektów małej architektury;

3) lokalizację wolnostojących nośników reklamowych i elementów systemu informacji miejskiej o powierzchni do 2m²;

4) lokalizację urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;

5) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojść oraz dojazdów do budynków;

6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) lokalizację zieleni urządzonej.

5. W zakresie podziału działek:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²;

2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy usługowej - 2000 m²;

3) ustala się zapewnienie dostępu do wydzielanych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 6.

6. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL, 8KDL i 2KDD;

2) ustala się dojazd do terenu 2MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL i 2KDD;

3) ustala się dojazd do terenu 3MN/U - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDL;

4) ustala się dojazd do terenu 4MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL, 3KDD i 5KDD;

5) ustala się dojazd do terenu 5MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL, 9KDL, i 5KDD;

6) ustala się dojazd do terenu 6MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL, 3KDD, 4KDD i 5KDD;

7) ustala się dojazd do terenu 7MN/U - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL i 4KDD;

8) ustala się dojazd do terenu 9MN/U – z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 8KDL, 4KDD, 5KDD i 6KDD.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy sakralnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 20%;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 50%;

3) ustala się wskazanie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dla istniejącego budynku dopuszcza się: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

4. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;

3) niewyznaczonych na rysunku planu dojść oraz dojazdów do budynku;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zieleni urządzonej.

5. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.

6. W zakresie komunikacji ustala się dojazd do terenu UK - z terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami: 7KDL i 8KDL poprzez teren oznaczony symbolem ZP.

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się komponowaną zieleń wysoką i średniowysoką;

2) zakazuje się zabudowy kubaturowej z wyłączeniem urządzeń telekomunikacyjnych;

3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

4) ciągów pieszych i rowerowych.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem ZCz:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni cmentarnej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą cmentarza tj.: oświetlenie, zaopatrzenie w wodę.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL. 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele leśne.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji, a także ścieżek rowerowych i ciągów pieszych (szlaków turystycznych).

3. Dopuszcza się prowadzenie, wzdłuż sieci infrastruktury technicznej, korytarzy technicznych o szerokości do 2m.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wzdłuż dróg leśnych.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R/ZL, 2R/ZL, 3R/ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele rolne z dopuszczeniem zalesień.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się zalesień: pasów technicznych infrastruktury podziemnej, korytarzy technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz w pasie gruntu o szerokości 3m z obu stron gazociągu DN 150.

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDS, 2KDS:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych krajowych klasy ekspresowej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDZ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej – poszerzenie ul. Stalowej, gminnej klasy zbiorczej.

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDZ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej gminnej klasy zbiorczej.

2. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego – minimum 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się połączenie drogi 2KDZ z istniejącym wiaduktem nad drogą ekspresową S3.

4. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 3KDL:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych gminnych klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego od 30 do 40m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej;

3) ścieżek pieszo – rowerowych.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 4KDL, 5KDL, 7KDL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych gminnych klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego – 20 m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej;

3) ścieżek pieszo – rowerowych.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KDL dopuszcza się utrzymanie tablicy pamiątkowej.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6KDL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej gminnej klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego – 15 m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej;

3) ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 8KDL i 9KDL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych gminnych klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego – 12 m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej;

3) ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10KDL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej gminnej klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego – 20-25 m.

3. Do czasu realizacji drogi dopuszcza się budowę technicznych ciągów komunikacyjnych.

4. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej;

3) ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 31. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego – 10 m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej;

3) ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego – 12 m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej;

3) ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego – 6 - 10m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej;

3) ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego do 15 m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej.

§ 35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele ciągu pieszego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 9 - 11 m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej;

3) ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele infrastruktury kanalizacji deszczowej - zbiornik retencyjny.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami technologicznymi oraz z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z siecią kanalizacji deszczowej.

4. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

5. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów służących realizacji funkcji podstawowej.

6. Ustala się dojazd do terenu 1K - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDL, dopuszcza się obsługę terenuz dróg technicznych i wewnętrznych.

§ 37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2K:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele infrastruktury kanalizacji - oczyszczalnia ścieków.

2. Dopuszcza się lokalizację parkingów.

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy: budynkami, obiektami budowlanymi technologicznymi o przeznaczeniu wynikającym ze stosowanych technologii.

4. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

5. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z gospodarką ściekową miasta.

6. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką ściekową.

7. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

8. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń komunikacji w postaci dojazdów i zatok postojowych.

9. Ustala się dojazd do terenu 2K z ul. Kostrzyńskiej zlokalizowanej poza granicami planu lub od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3O/K.

§ 38. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1O/K, 2O/K, 3O/K:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele gospodarki: odpadami, ściekowej w tym: oczyszczanie i odprowadzanie ścieków, odzysk, unieszkodliwianie, składowanie odpadów i inne.

2. Ustala się uszczelnienie dna i skarp składowiska w sposób uniemożliwiający kontakt z wodami powierzchniowymi i gruntowymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie parkingów.

4. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu 1O/K - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDL;

2) ustala się dojazd do terenu 2O/K - z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 10KDL i 8KDL za zgodą właściwego zarządcy drogi;

3) ustala się dojazd do terenu 3O/K - z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDL;

4) dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz dróg technicznych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z gospodarką: odpadami i ściekową miasta.

§ 39. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IT, 7IT, 16IT, 17IT, 19IT:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele pasów technicznych infrastruktury technicznej – gazociąg wysokiego ciśnienia.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż pasów technicznych.

3. Do czasu wybudowania gazociągu ustala się wykorzystanie terenów: 7IT, 16IT, 19IT na potrzeby gospodarki leśnej.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 40. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2IT, 5IT, 23IT:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele pasów technicznych infrastruktury technicznej – gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż pasów technicznych.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów.

§ 41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3IT:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele pasa technicznego infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa o przekrojach równych i powyżej 500mm.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż pasa technicznego.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów.

§ 42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4IT:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele pasa technicznego infrastruktury technicznej – sieć kanalizacji: sanitarnej oraz deszczowej.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż pasów technicznych.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów.

§ 43. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8IT, 9IT, 11IT, 13IT, 14IT, 15IT, 18IT, 20IT, 21IT, 24IT:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele pasów technicznych infrastruktury technicznej – sieć elektroenergetyczna WN 110kV.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż pasów technicznych.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów.

§ 44. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6IT, 10IT, 12IT, 22IT, 25IT, 26IT, 27IT:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele pasów technicznych infrastruktury technicznej – sieć elektroenergetyczna SN 15kV.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż pasów technicznych.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 45. Ustala się, dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

§ 47. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miasta

Jerzy Sobolewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY STREFĄ PRZEMYSŁOWĄ A ZACHODNIĄ GRANICĄ MIASTA W GORZOWIE WLKP.

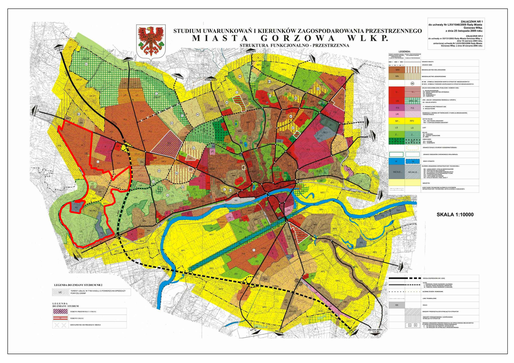
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/379/2012 RADY MIASTA GORZOWA WLKP. Z DNIA 29 SIERPNIA 2012 R.

SKALA 1:1000

UCHWAŁA NR XLIV/733/2008
RADY MIASTA GORZÓWA WLKP.
Z DNIA 26 LISTOPADA 2008R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WLKP. OBSZARU
POŁOŻONEGO PO PRAWEJ STRONIE ULICY SZCZECIŃSKIEJ
W KIERUNKU BACZYNY

UCHWAŁA NR XLVIII/519/2005
RADY MIASTA GORZÓW WLKP.
Z DNIA 23 MARCA 2005R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WLKP. OBSZARU
POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ SZCZECIŃSKĄ A CHRÓŚCIKIEM

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego, uchwalonego uchwałą Nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 r., zmienionego uchwałą Nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 r



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

UCHWAŁA NR LXXI/407/98 RADY MIEJSKIEJ
W GORZOWIE WLKP. Z DNIA 25 LUTEGO 1998R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA GORZOWA
WLKP. OBSZAR NR 7 - W REJONIUE ULICY MAŁYSZYŃSKIEJ

UCHWAŁA NR XXV/385/2007
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.
Z DNIA 20 GRUDNIA 2007R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GORZOWA WLKP. W OBSZARZE PO PRAWEJ STRONIE
ULICY KOSTRZYŃSKIEJ W KIERUNKU BOGDAŃCA

NATURA 2000
Ostoja Witnicko-Dębniańska

NATURA 2000
Murawy Gorzowskie

OZNACZENIA:

- GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KORYTARZE TECHNICZE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WN 110KV I SN 15KV
- KORYTARZE TECHNICZNE INFRASTRUKTURY PODZIEMNEJ
- 1 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

PRZEZNACZENIE TERENU NA CELE:

- P/U ZABUDOWY: PRZEMYSŁOWEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADÓW
- U ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN/U ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ
- UK ZABUDOWY SAKRALNEJ
- ZP ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZCz ZIELENI CMENTARNEJ (CMENTARZ ZAMKNIĘTY)
- ZL LEŚNE
- R/ZL ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA
- KDS DRÓG PUBLICZNYCH KLASY EKSPRESOWEJ
- KDZ DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDP CIĄGU PIESZEGO
- K INFRASTRUKTURY KANALIZACJI
- O/K GOSPODARKI: ODPADAMI I ŚCIEKOWEJ
- IT PASÓW TECHNICZNYCH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TREŚĆ INFORAMCYJNA:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA GORZÓW WLKP.
- SCHEMAT PROJEKTOWANEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- SCHEMAT PROJEKTOWANEJ SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWE
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- TEREN KTÓRY UZYSKAŁ ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZNIA TERENÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE ZGODNIE Z DECYZJĄ MINISTA ŚRODOWISKA ZNAK: ZS-P-2120/223/2006
- NATURA 2000 Murawy Gorzowskie — KIERUNKI NATURALNEGO POŁĄCZENIA OBSZARÓW NATURA 2000
- GRANICE SĄSIEDNICH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- PROJEKTOWANA KRAWĘDŹ JEZDNI DROGI S3
- WIELKOŚCI WYMIAROWE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIV/379/2012
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 29 sierpnia 2012r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy strefą przemysłową a zachodnią granicą miasta w Gorzowie Wlkp.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga co następuje:

Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIV/379/2012
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 29 sierpnia 2012r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy strefą przemysłową a zachodnią granicą miasta w Gorzowie Wlkp.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591) zadania własne gminy.

1) Przewiduje się budowę dróg publicznych:
   a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD – szacunkowy koszt 1,8mln zł,
   b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDD – szacunkowy koszt 2,4 mln zł,
   c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDD – szacunkowy koszt 1,2mln zł,
   d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4KDD – szacunkowy koszt 3,6 mln zł,
   e) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5KDD – szacunkowy koszt 3,6 mln zł,
   f) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6KDD – szacunkowy koszt 1,8mln zł,
   g) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL – szacunkowy koszt 40,5 mln zł,
   h) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDL – szacunkowy koszt 4 mln zł,
   i) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDL – szacunkowy koszt 16,5mln zł,
   j) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4KDL – szacunkowy koszt 2 mln zł,
   k) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5KDL – szacunkowy koszt 2 mln zł,
   l) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6KDL – szacunkowy koszt 1,4 mln zł,
   m) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KDL – szacunkowy koszt 6 mln zł,
   n) m) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8KDL – szacunkowy koszt 7,2 mln zł,

o) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9KDL – szacunkowy koszt 0,6 mln zł,
p) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10KDL – szacunkowy koszt 17 mln zł,
q) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDZ – szacunkowy koszt 14,4 mln zł,

łącznie koszt budowy dróg publicznych szacuje się na 126 mln zł.

2) Przewiduje się budowę systemu odprowadzania wód opadowych z rejonu zachodniej części Gorzowa Wlkp. – Zlewnia A pokrywającego się w większości z obszarem objętym planem (sumaryczny koszt budowy – 53 706 749,89 zł). Ww. budowa jest objęta projektem budowlano – wykonawczym pt. „Budowa systemu odprowadzania wód opadowych z rejonu zachodniej części miasta Gorzowa Wlkp. – Zlewnia A" i została uwzględniona w Wieloletniej Prognozie Inwestycyjnej.

2. Koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulegać zmianie w zależności od aktualnych stawek rynkowych i zastosowanej technologii.

3. Nabycie gruntów pod drogami może zostać zrealizowane drogą zamiany na inny grunt o równoważnej wartości.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1.
1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej technologii, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionej w §1 będzie przedmiotem zainteresowanych stron.

§3. Nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji wskazanych w §1.

Uzasadnienie

Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy strefą przemysłową a zachodnią granicą miasta w Gorzowie Wlkp. zostały sporządzone zgodnie z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.

Zaprojektowane w planie funkcje są zgodne z kierunkiem przedstawionym w uchwale intencyjnej. W projekcie planu zostały wprowadzone funkcje przemysłowe, usługowe, mieszkalnictwa jednorodzinnego, a także tereny oczyszalni ścieków, utylizacji odpadów i lasów.

Zapisy planu były konsultowane z mieszkańcami os. Chróścik i część rozwiązań m. in. komunikacyjnych, została wprowadzona na wyraźną ich prośbę, dlatego też po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się od 18 czerwca do 8 lipca br. (dyskusja publiczna odbyła się 20 czerwca 2012r.) w ustawowym terminie składania uwag tj. 22 lipca br. nie wpłynęły żadne uwagi.

W planie wskazano zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, określono zasady obsługi infrastrukturą drogową oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasady ich finansowania przedstawiono w załączniku nr 3 do niniejszej Uchwały.