

**UCHWAŁA NR XXXIV/383/2012
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego na południe od ulicy Myśliborskiej w rejonie ulicy Brukselskiej

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. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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 2012 r., Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą Nr XXXVII/587/2008 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ul. Myśliborskiej w Gorzowie Wlkp., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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., Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

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

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

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

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

6. W planie nie określa się:

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

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **akcent architektoniczny** – element kompozycji architektonicznej w postaci części obiektu budowlanego wyróżniający się formą architektoniczną;

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przejścia bramowe;
- 6) obszar dopuszczenia przerwy w zabudowie pierzejowej;
- 7) szpalery drzew;
- 8) wielkości wymiarowe;
- 9) akcenty architektoniczne;
- 10) dominanty urbanistyczne;
- 11) ścieżki rowerowe;

12) strefy wejść na teren Rezerwatu Przyrody „Gorzowskie Murawy”;

13) symbole terenów.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszczenie likwidacji, budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych, niż wymienione w pkt 1, o ile nie zostaną zakłócone zasady zagospodarowania tych terenów;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci magistralnych;

- 5) zakaz lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych 15/0,4kV, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) w zakresie usług telekomunikacyjnych:
- a) zaopatrzenie z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszczenie likwidacji istniejących linii napowietrznych oraz ich przełożenie do gruntu,
 - c) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i planowanej rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) główny kierunek zaopatrzenia w gaz z ulicy Myśluborskiej,
 - c) dla planowanych rozdzielczych sieci gazowych zakazuje się lokalizacji budynków oraz nasadzeń drzew w strefie kontrolnej od gazociągu, wynoszącej 0,5 m od osi skrajnego przewodu;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej,
 - c) dopuszczenie indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła,
 - d) dopuszczenie kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 92%;
- 10) główne kierunki zaopatrzenia w wodę:
- a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w ulicy Myśluborskiej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z istniejącej pompowni wody w rejonie ulicy Szczecińskiej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęcia w rejonie ulicy Kosynierów Gdyńskich, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 11) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzanie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków projektowanym kolektorem grawitacyjnym w rejonie ulic: Londyńskiej, Brukselskiej, Ryskiej i Olimpijskiej,
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjnym sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanym w pasach drogowych do kolektora, o którym mowa w lit. a,
 - c) dopuszczenie lokalizowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, jako rozwiązań tymczasowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie włączenia do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Myśluborskiej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci;
- 12) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) podczyszczenie wód opadowych i roztopowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji ropopochodnych,

- b) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi,
- c) główny kierunek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kolektorów kanalizacji deszczowej w rejonie ulic: Ryskiej i Olimpijskiej,
- d) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych nie wymagających podczyszczenia na własnym terenie,
- e) dopuszczenie odprowadzania wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach Myśluborskiej i Słowiańskiej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci.

2. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zgodnej z poniższymi wskaźnikami, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) co najmniej 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) co najmniej 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług oświaty,
 - d) co najmniej 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług sakralnych;
- 2) zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki i terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, KP, UT/US, UP/U i UO w ilości co najmniej 5 miejsc postojowych na każdym terenie.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 15 m, z zachowaniem zróżnicowania liczby kondygnacji nadziemnych:
 - a) 3 kondygnacje nadziemne od strony Rezerwatu „Gorzowskie Murawy” oraz od strony terenu 8KDW,
 - b) 4 kondygnacje nadziemne od strony terenu 1KDZ;
- 2) dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni terenu;

- 3) grodzenie terenu od strony Rezerwatu „Gorzowskie Murawy” ogrodzeniem ażurowym o wysokości do 1,5 m;
- 4) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) lokalizowanie zabudowy tak, by elewacje stanowiące pierzeję ulicy, sytuowane były równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) plac zabaw dla dzieci z obszarem rekreacji przydomowej, dostępnym dla osób niepełnosprawnych, dla każdego zespołu zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) miejsca postojowe terenowe;
- 2) dopuszczenie garaży:
 - a) podziemnych,
 - b) w pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - c) wielopoziomowych;
- 3) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 4) dojazd z terenu 8KDW;
- 5) dopuszczenie dojazdu z terenu 1KDZ.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) funkcję usługową w kondygnacji podziemnej budynków;
- 2) drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych na terenach 1MW/U i 2MW/U;
- 2) od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych na terenie 3MW/U;
- 3) dopuszczenie 5 kondygnacyjnego segmentu na narożniku budynku na terenie 1MW/U;
- 4) wysokość zabudowy do 19 m dla budynków do 4 kondygnacji nadziemnych oraz do 22 m dla budynków do 5 kondygnacji nadziemnych;
- 5) dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 40°, kryte dachówką w kolorze czerwonym lub ceglastym;
- 6) akcenty architektoniczne na terenie 2MW/U, w miejscach wskazanych na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 4) dopuszczenie przekroczenia obowiązującej linii zabudowy do 2 m przez balkony i okapy oraz do 1,5 m przez gzymsy i wykusze, przy czym powierzchnia lica wykusza nie może przekroczyć 15% powierzchni lica całej ściany budynku;
- 5) lokalizowanie zabudowy tak, by elewacje stanowiące pierzeję ulicy sytuowane były równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) plac zabaw dla dzieci z obszarem rekreacji przydomowej, dostępnym dla osób niepełnosprawnych, dla każdego zespołu zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) miejsca postojowe terenowe;
- 2) dopuszczenie garaży:
 - a) podziemnych;
 - b) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - c) wielopoziomowych;
- 3) dojazd do terenów:
 - a) 1MW/U – z ulicy Londyńskiej i ulicy Berlińskiej;
 - b) 2MW/U i 3MW/U – z ulicy Londyńskiej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków.

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

- 1) funkcję usługową w kondygnacji podziemnej budynków;
- 2) drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość zabudowy do 19 m dla budynków o 4 kondygnacjach nadziemnych oraz do 22 m dla budynków o 5 kondygnacjach nadziemnych;
- 3) dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40°, kryte dachówką w kolorze brązowym lub czerwonym;
- 4) akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia zabudowy dla budynków o 5 kondygnacjach nadziemnych nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszczenie przekroczenia obowiązującej linii zabudowy do 2 m przez balkony i okapy oraz do 1,5 m przez gzymsy i wykusze, przy czym powierzchnia lica wykusza nie może przekroczyć 15% powierzchni lica całej ściany budynku;

- 5) lokalizowanie zabudowy tak by elewacje stanowiące pierzeję ulicy sytuowane były równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) plac zabaw dla dzieci z obszarem rekreacji przydomowej, dostępnym dla osób niepełnosprawnych, dla każdego zespołu zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) miejsca postojowe terenowe;
- 2) dopuszczenie garaży:
 - a) podziemnych,
 - b) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - c) wielopoziomowych;
- 3) dojazd do terenu z ulicy Brukselskiej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U i 8MW/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) funkcję usługową w kondygnacji podziemnej budynków i w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 23 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40°, kryte dachówką w kolorze brązowym.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszczenie przekroczenia obowiązującej linii zabudowy do 3 m przez balkony i okapy oraz do 1,5 m przez gzymsy i wykusze, przy czym powierzchnia lica wykusza nie może przekroczyć 15% powierzchni lica całej ściany budynku;
- 5) lokalizowanie zabudowy tak by elewacje stanowiące pierzeję ulicy, sytuowane były równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) plac zabaw dla dzieci z obszarem rekreacji przydomowej, dostępnym dla osób niepełnosprawnych, dla każdego zespołu zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) miejsca postojowe terenowe;
- 2) dopuszczenie garaży:
 - a) podziemnych,

- b) w pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 4) dopuszczenie wliczania miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie 6KDW do bilansu miejsc postojowych dla terenu 7MW/U;
- 5) dojazd do terenów:
 - a) 5MW/U – z terenów: 5KDW i 6KDW, dopuszczenie dojazdu z ulicy Londyńskiej,
 - b) 6MW/U – z terenów: 4KDW i 5KDW,
 - c) 7MW/U – z ulicy Londyńskiej oraz terenu 6KDW,
 - d) 8MW/U – z ulicy Wiedeńskiej oraz terenów 4KDW i 6KDW.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MW/U, 10MW/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania funkcji usługowej, w tym 20% usług takich jak gastronomia i usługi kultury, w pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu KP;
- 2) dopuszczenie funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej budynków oraz w pierwszej kondygnacji nadziemnej w pozostałym obszarze, przy czym usługi zlokalizowane od strony terenów 1ZP i 2ZP zwrócone częścią ogólnodostępną w stronę terenów 1ZP i 2ZP;
- 3) dopuszczenie dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu;
- 4) dopuszczenie obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dojazd do terenów: 1ZP, 2ZP i KP;
- 8) dopuszczenie dojazdu do garażu podziemnego pod placem na terenie KP.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zabudowę pierzejową wzdłuż terenów 1ZP, 2ZP i KP;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) do 21 m wzdłuż terenów 1ZP, 2ZP i KP,
 - b) do 18 m dla pozostałej zabudowy;
- 3) liczbę kondygnacji:
 - a) 6 kondygnacji nadziemnych wzdłuż terenów 1ZP, 2ZP, KP,
 - b) w miejscu wskazanych na rysunku planu przejść bramowych: wysokość przejść bramowych odpowiadająca dwóm kondygnacjom oraz 3 kondygnacje nadziemne budynku usytuowane nad przejściami bramowymi,
 - c) od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych dla pozostałych budynków,
- 4) cofnięcie szóstej kondygnacji nadziemnej od lica budynku z obu stron o 1,2 m z możliwością odstępu o 10%;
- 5) przejścia bramowe o wysokości odpowiadającej dwóm kondygnacjom nadziemnym i szerokości minimum 5,8m, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 6) wzdłuż terenów: 1ZP, 2ZP, KP ustala się:

- a) elewacje o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) obowiązek zastosowania gzymsu wieńczącego elewację piątej kondygnacji nadziemnej,
 - c) indywidualne rozwiązanie architektoniczne szóstej kondygnacji nadziemnej;
- 7) dachy płaskie;
- 8) dopuszczenie dachów zielonych i tarasów użytkowych na dachach;
- 9) akcenty architektoniczne, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 10) przeszklenie ścian budynków w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej wzdłuż przejść bramowych;
- 11) dopuszczenie przerw w zabudowie pierzejowej wzdłuż terenów: 1ZP i 2ZP o maksymalnej długości 30 m, w obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 12) dopuszczenie podcieni w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 13) dopuszczenie przejść bramowych w pierzei zabudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszczenie przekroczenia obowiązującej linii zabudowy:
 - a) do 1,5 m przez gzymsy, wykusze i daszki nad wejściami do budynków dla budynków wzdłuż terenów 1ZP, 2ZP i KP,
 - b) do 3 m przez balkony i okapy oraz do 1,5 m przez gzymsy i wykusze, dla pozostałych budynków na terenach,
 - c) wielkość powierzchni lica wykusza nie może przekroczyć 15% powierzchni lica całej ściany budynku;
- 5) lokalizowanie zabudowy tak, by elewacje stanowiące pierzeję ulicy sytuowane były równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) plac zabaw dla dzieci z obszarem rekreacji przydomowej, dostępnym dla osób niepełnosprawnych, dla każdego zespołu zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) miejsca postojowe terenowe;
- 2) dopuszczenie garaży:
 - a) podziemnych;
 - b) w pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - c) wielopoziomowych;
- 3) dopuszczenie wliczania miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie 2KDW do bilansu miejsc postojowych dla terenu 10MW/U;
- 4) dopuszczenie wliczania miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie 3KDW do bilansu miejsc postojowych dla terenu 9MW/U;
- 5) zakaz lokalizowania miejsc postojowych i garaży, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 lit. b i c, od strony terenów 1ZP, 2ZP oraz KP;
- 6) dojazd do terenów:

- a) 9MW/U – z ulicy Wiedeńskiej oraz terenu 3KDW,
- b) 10MW/U – z ulicy Wiedeńskiej oraz terenu 2KDW.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MW/U, 12MW/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej budynków oraz w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się :

- 1) wysokość zabudowy na terenie 11MW/U do 18m – do 5 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość zabudowy na terenie 12 MW/U do 15m – do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 3) dachy płaskie
- 4) akcenty architektoniczne, w miejscach wskazanych na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszczenie przekroczenia obowiązującej linii zabudowy do 3 m przez balkony i okapy oraz do 1,5 m przez gzymsy i wykusze, przy czym powierzchnia lica wykusza nie może przekroczyć 15% powierzchni lica całej ściany budynku;
- 5) lokalizowanie zabudowy tak by elewacje stanowiące pierzeję ulicy, sytuowane były równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) plac zabaw dla dzieci z obszarem rekreacji przydomowej, dostępnym dla osób niepełnosprawnych, dla każdego zespołu zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) miejsca postojowe terenowe;
- 2) dopuszczenie garaży:
 - a) podziemnych;
 - b) w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych,
 - c) wielopoziomowych;
- 3) dopuszczenie wliczania miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie 1KDW do bilansu miejsc postojowych dla terenu 11MW/U;
- 4) dopuszczenie wliczania miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie 7KDW do bilansu miejsc postojowych dla terenu 12MW/U;
- 5) dojazd do terenów:
 - a) 11MW/U – z ulicy Wiedeńskiej, terenu 1KDW oraz z ulicy Londyńskiej,
 - b) 12MW/U – z ulicy Wiedeńskiej oraz terenów: 1KDW i 7KDW,

c) dopuszczenie dojazdu z ulicy Berlińskiej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

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

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

- 1) drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zielenią urządzone;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy od 10 m do 18 m;
- 2) elewacje o wysokich walorach architektonicznych;
- 3) dachy płaskie;
- 4) dopuszczenie dachów zielonych i tarasów użytkowych na dachach;
- 5) akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) lokalizowanie zabudowy tak by elewacje stanowiące pierzeję ulicy Myśliborskiej i ulicy Brukselskiej położone były równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony tych ulic.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) miejsca postojowe terenowe;
- 2) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) miejsca postojowe w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub wielopoziomowe;
- 4) dopuszczenie garaży podziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3 od strony ulic: Myśliborskiej i Brukselskiej;
- 6) dojazd z ulicy Brukselskiej.

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

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zielenią urządzone;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

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

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP/U ustala się przeznaczenie: usługi publiczne, usługi kultury z dopuszczeniem usług komercyjnych. Udział usług publicznych i usług kultury łącznie – nie mniej niż 60% powierzchni terenu.

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

- 1) drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zielen urządzoną;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy od 8 m do 12 m;
- 2) elewacje o wysokich walorach architektonicznych;
- 3) dachy płaskie z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych jeżeli wynikają one z kompozycji architektonicznej zabudowy;
- 4) podział dachu na mniejsze płaszczyzny, w tym dopuszczenie przeszkleń;
- 5) dopuszczenie dachów zielonych i tarasów użytkowych na dachach;
- 6) akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 3) lokalizowanie usług publicznych i usług kultury od strony terenu 3ZP;
- 4) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dopuszczenie garaży podziemnych;
- 3) dopuszczenie miejsc postojowych terenowych;
- 4) dopuszczenie garażu wielopoziomowego z wyłączeniem obszaru od strony terenu 3ZP;
- 5) dojazd z ulicy Wiedeńskiej oraz z terenu 2KDL.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się przeznaczenie: usługi oświaty

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

- 1) boiska, obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 15 m;
- 2) elewacje o wysokich walorach architektonicznych;
- 3) dachy płaskie;
- 4) dopuszczenie dachów kolebkowych dla obiektów i urządzeń sportowych;
- 5) dopuszczenie krycia boisk dachami pneumatycznymi;
- 6) dopuszczenie dachów zielonych i tarasów użytkowych na dachach.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni terenu;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie dotyczą obiektów sportowych nie zadaszonych;
- 5) dopuszczenie grodzenia terenu ogrodzeniem ażurowym;
- 6) dopuszczenie lokalizowania ekranów akustycznych od strony terenu ulicy Brukselskiej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd z ulicy Wiedeńskiej oraz z terenu 2KDL.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się przeznaczenie: usługi sakralne.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową i administracyjną związaną z obiektem sakralnym;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 wysokość zabudowy do 12 m;

2) dominantę urbanistyczną w formie jednej lub dwóch wież kościelnych w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie grodzienia terenu ogrodzeniem ażurowym.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd z ulicy Wiedeńskiej oraz z terenu 7KDW.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/US ustala się przeznaczenie: usługi turystyki, sportu i rekreacji.

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

- 1) usługi kultury;
- 2) gastronomię związaną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1;
- 3) drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 15 m;
- 2) elewacje o wysokich walorach architektonicznych;
- 3) dachy płaskie;
- 4) dopuszczenie dachów kolebkowych dla obiektów i urządzeń sportowych;
- 5) dopuszczenie krycia boisk dachami pneumatycznymi;
- 6) dopuszczenie dachów zielonych i tarasów użytkowych na dachach.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie dotyczą obiektów sportowych nie zadaszonych;
- 5) grodzienie terenu od strony Rezerwatu „Gorzowskie Murawy” ogrodzeniem ażurowym.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych;
- 2) garaże podziemne lub garaże w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) dopuszczenie miejsc postojowych terenowych;
- 4) dojazd z terenu 8KDW.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów zespołami zieleni wysokiej z uzupełnieniem zielenią niską, w oparciu o jednorodny projekt urządzenia zieleni;
- 2) dwa szpalery drzew wysokich tworzących aleję na terenach: 1ZP, 2ZP;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną w formie zieleni urządzonej, nie mniejszą niż 75% powierzchni terenu;
- 4) na terenach: 1ZP, 2ZP, 3ZP zaakcentowanie stref wejściowych na tereny: KP, UK, UP/U poprzez odpowiednie ukształtowanie nawierzchni pieszo-jezdnych, zieleni i obiektów małej architektury;
- 5) dominanty urbanistyczne w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obiekty małej architektury w szczególności w postaci rzeźby, fontanny, kaskady, wodotrysku;
- 7) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, których orientacyjny przebieg pokazano na rysunku planu;
- 8) dopuszczenie powiązania ciągu pieszego na terenach 1ZP, 2ZP i 3ZP z drogą dla pojazdów uprzywilejowanych, gospodarczych i zaopatrzenia usług zlokalizowanych na terenach 9MW/U i 10MW/U od strony terenów 1ZP i 2ZP;
- 9) miejsca postojowe dla rowerów;
- 10) oświetlenie w jednolitej stylistyce w ramach terenów: 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 11) dopuszczenie sezonowych ogródków gastronomicznych na terenach: 1ZP, 2ZP, 3ZP wyłącznie jako towarzyszących lokalom gastronomicznym zlokalizowanym na terenach 9MW/U i 10MW/U;
- 12) dopuszczenie ekspozycji tymczasowych i wystaw plenerowych;
- 13) dopuszczenie wód powierzchniowych.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów:

- 1) 1ZP – z ulicy Londyńskiej;
- 2) 2ZP – z ulicy Wiedeńskiej;
- 3) 3ZP – z ulicy Wiedeńskiej;
- 4) 5ZP – z terenu 5KDW;
- 5) 6ZP – z ulicy Brukselskiej;
- 6) 7ZP – z ulicy Ryskiej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się przeznaczenie: las.

2. Ustala się dojazd z terenu 8KDW.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się przeznaczenie: komunikacja piesza – plac.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie garażu podziemnego pod placem;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną w formie zieleni urządzonej, nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu;
- 3) nawierzchnię z kostki kamiennej i płyt kamiennych z wyłączeniem obszaru, o którym mowa w pkt 2;
- 4) zaakcentowanie w posadzce wejść na tereny: 9MW/U, 10MW/U, 1ZP, 2ZP;
- 5) fontannę w centralnej części placu;
- 6) miejsca postojowe dla rowerów;

- 7) oświetlenie w jednolitej stylistyce;
- 8) obiekty małej architektury w szczególności w postaci rzeźby, pomnika;
- 9) dopuszczenie sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 10) dopuszczenie ekspozycji tymczasowych i wystaw plenerowych.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) dojazd poprzez przejście bramowe przez tereny 9MW/U i 10MW/U od terenów 2KDW i 3KDW,
- 2) dopuszczenie dojazdu do garażu podziemnego pod placem poprzez tereny 9MW/U i 10MW/U od terenów 2KDW i 3KDW,
- 3) dopuszczenie dojazdu dla pojazdów uprzywilejowanych, gospodarczych i zaopatrzenia usług ogólnodostępnych od strony placu poprzez tereny 1ZP i 2ZP.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej, kategorii gminnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ścieżki rowerowe, których orientacyjny przebieg pokazano na rysunku planu, o nawierzchni bitumicznej;
- 3) dopuszczenie przejścia pieszego podziemnego lub w formie kładki nadziemnej w miejscu wskazanym orientacyjnie na rysunku planu na terenie 1KDZ;
- 4) dopuszczenie zatok autobusowych, wiat przystankowych i kiosków prasowych z nimi zespolonych na terenie 1KDZ;
- 5) zielen przyuliczną.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej, kategorii gminnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ścieżki rowerowe, których orientacyjny przebieg pokazano na rysunku planu, o nawierzchni bitumicznej;
- 3) dopuszczenie zatok autobusowych, wiat przystankowych i kiosków prasowych z nimi zespolonych na terenie 1KDL;
- 4) dopuszczenie miejsc postojowych na terenach 1KDL i 2KDL;
- 5) zielen przyuliczną.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) podwójny szpaler drzew wysokich w pasie zieleni urządzonej o szerokości co najmniej 10 m z towarzyszeniem ciągu pieszego o nawierzchni gruntowej stabilizowanej, na terenach: 1KDW, 2KDW, 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dwa szpalery drzew wysokich w pasach zieleni urządzonej o szerokości co najmniej 4 m każdy na terenie 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) miejsca postojowe na terenach: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;
- 4) dopuszczenie miejsc postojowych na terenach: 5KDW, 6KDW, 7KDW;

5) zielen przyuliczną.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

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

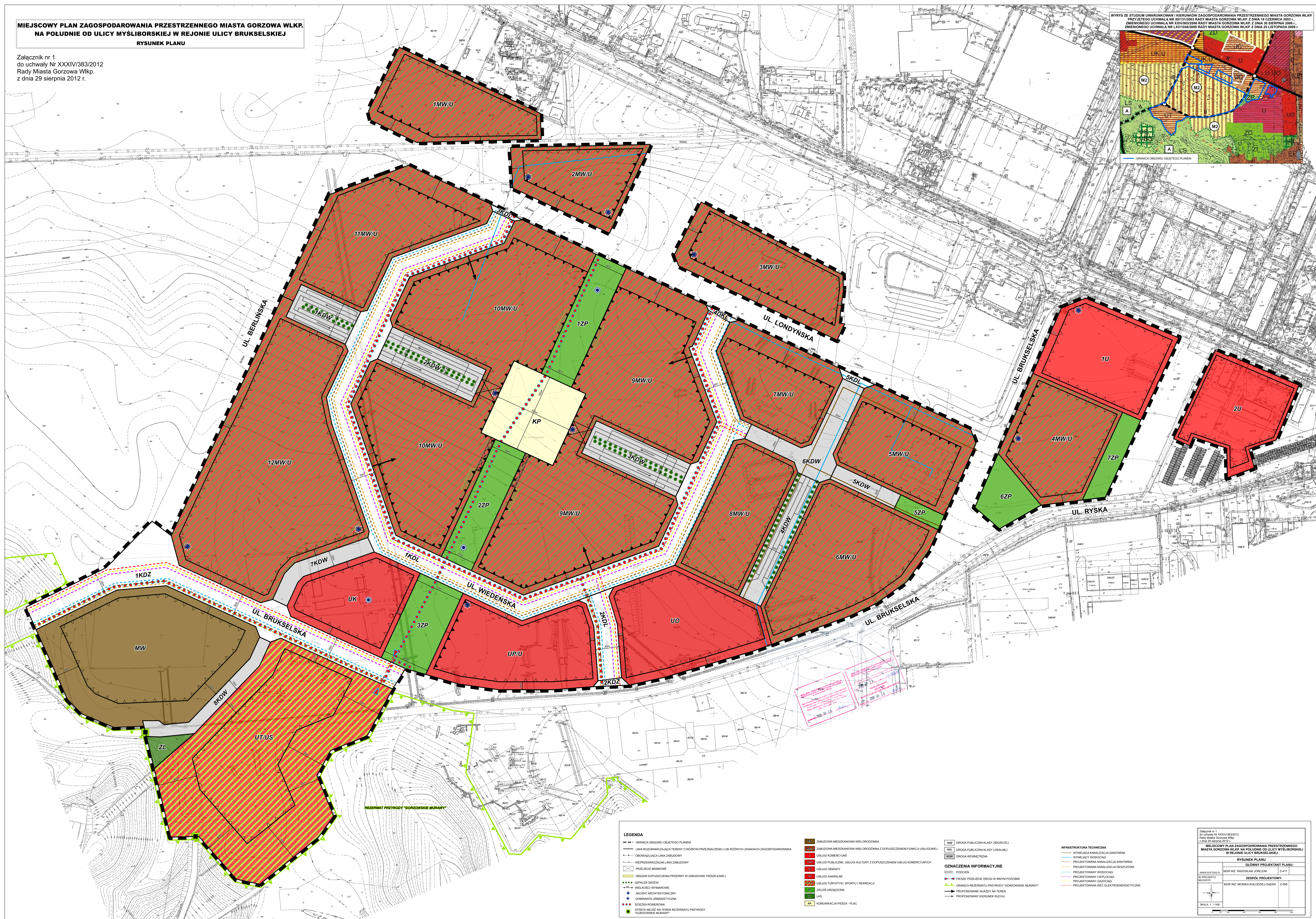
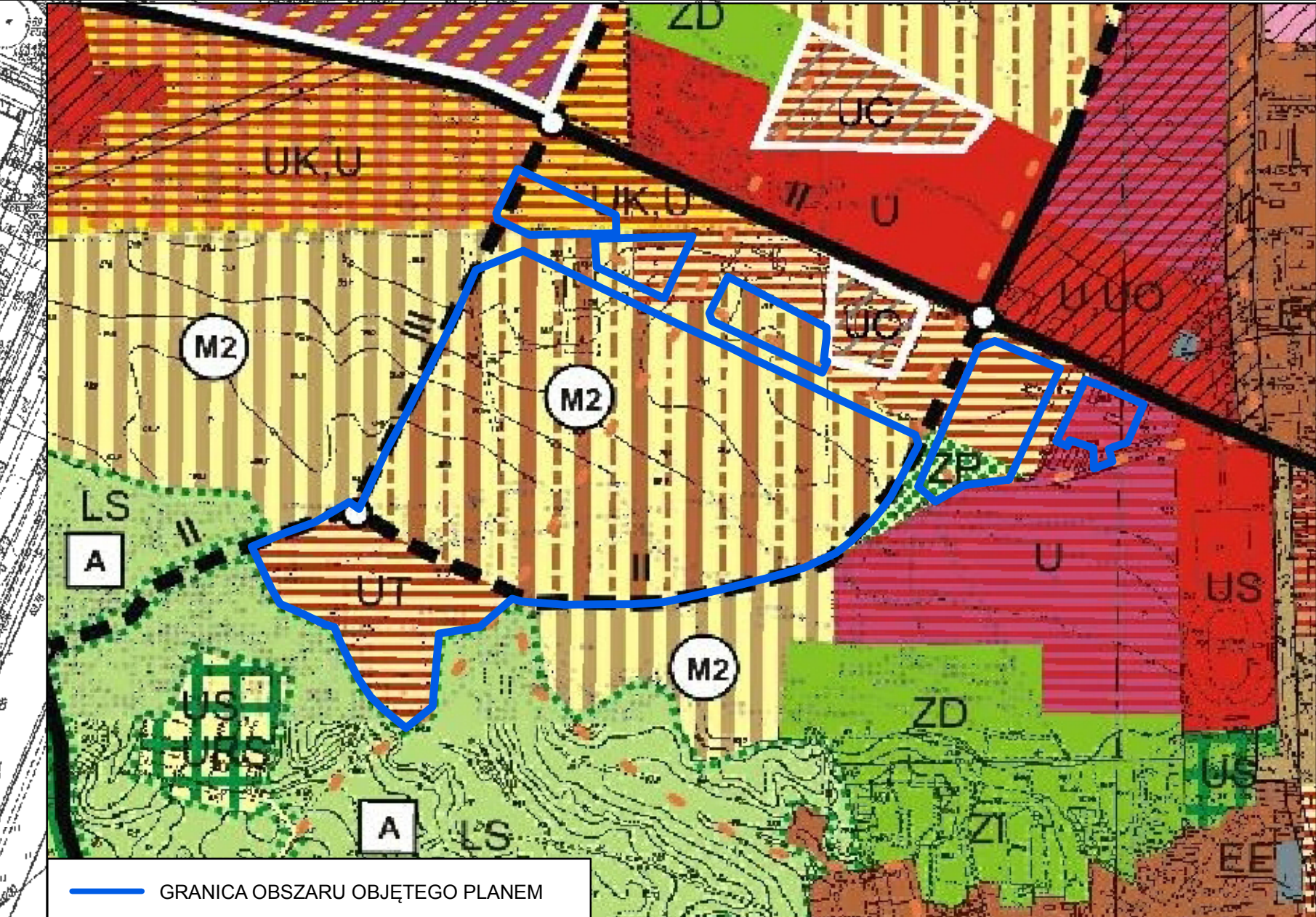
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Jerzy Sobolewski

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WLKP. PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/131/2003 RADY MIASTA GORZOWA WLKP. Z DNIA 18 CZERWCA 2003 r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXV/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.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYMI ZASADAMI ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKAZAŁA LINIA ZABUDOWY
- ⊠ PRZEBIEGI BRAMOWE
- ▨ OBSZAR DOPUSZCZAJĄCY PRZEBIEGI W ZABUDOWIE PIERZEWOLI
- SZPILAKI DRZEZY
- WIELKOŚCI WYMIAROWE
- ★ AKCENT ARCHITEKTONICZNY
- ◆ DOMINANTA URBANISTYCZNA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- STREFA WJĘCJA NA TEREN REZERWATU PRZYRODY "GORZÓWSKIE MURAWY"

ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIEŁORODZINNA

- | | |
|----|---|
| 06 | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ |
| 06 | USŁUGI KOMERCYJNE |
| 06 | USŁUGI PUBLICZNE, USŁUGI KULTURY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH |
| 06 | USŁUGI OŚWIATY |
| 06 | USŁUGI SAKRALNE |
| 06 | USŁUGI TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI |
| 07 | ZIELEŃ URZĄDZONA |
| 08 | LAS |
| KP | KOMUNIKACJA PIESZĄ - PLAC |

1002 DRUG

- KDL** DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
KDW DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

 **PODCIĘĆ**

 **PIESZE PRZEJAZD DROGI W INNYM POZIOMIE**

 **GRANICA REZERWATU PRZYRODY "GORZÓWSKI"**

 **PROPONOWANE WJAZDY NA TEREN**

 **PROPONOWANY KIERUNEK RUCHU**

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
 - ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
 - - - PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
 - - - PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
 - - - PROJEKTOWANY WODOCIĄG
 - - - PROJEKTOWANY CIEPŁOCIĄG
 - - - PROJEKTOWANY GAZOWCIĄG
 - - - PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXIV/583/2012
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

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

	R
--	---

--	--

WWW.SOFTGIS.PL	MGR INZ. R.
ID. 000.10000	

10 PROJETO, MLGG010	-----
	MGR IN? M

SKALA: 1 : 1 000

A horizontal scale bar with a black background and white markings. It is labeled with the numbers 0, 10, and 20.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego na południe od ulicy Myśliborskiej w rejonie ulicy Brukselskiej

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz 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.) w związku z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego na południe od ulicy Myśliborskiej w rejonie ulicy Brukselskiej Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga co następuje:

Uwangę złożoną dnia 03.04.2012 r. przez Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „Budnex” Sp. z o.o., dotyczącą:

- §2 pkt 4 należy dopisać: „nie dotyczy balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów, daszków nad wejściami do budynków wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 2 metrów, jak również części budynków usytuowanych pod poziomem terenu” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: W projekcie planu przyjęto zasadę, iż określa się warunki brzegowe, w ramach których może być realizowana inwestycja. Linie zabudowy zostały przybliżone w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego głównie z 15 – 25 m na ok. 10 m
- §2 pkt 5 należy dopisać: „jak również część budynków usytuowanych pod poziomem terenu” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Należy uznać uwagę za bezpodstawną, gdyż niedopuszczalne jest regulowanie w planie miejscowym zasad, które zostały określone w przepisach odrębnych.
- §2 należy dopisać pkt 12: „wysokość zabudowy – jest to wysokość zabudowy liczona od wejścia głównego do budynku do jego kalenicy” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Należy uznać uwagę za bezpodstawną, gdyż niedopuszczalne jest regulowanie w planie miejscowym zasad, które zostały określone w przepisach odrębnych.
- §6 należy dopisać pkt 17: „dopuszczenie możliwości dzielenia działek z zachowaniem parametrów §10 pkt 2 dla całej jednostki planu” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Zgodnie z najnowszym orzecnictwem, nie ma możliwości prawnej określania w planie miejscowym zasad podziałów, gdyż wykracza to poza zakres planu określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).
- §10 ust. 2 pkt 1 lit. b) powinien otrzymać brzmienie: „co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Współczynnik parkingowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalony został według standardów stosowanych w mieście.
- §12 ust. 3 pkt 1 lit. a) należy usunąć zapis: „od strony terenu 8KDW” – **nie uwzględnia**

się,

Uzasadnienie: Sposób zagospodarowania terenu położonego na granicy z Rezerwatem Przyrody „Gorzowskie Murawy” znajdującego się w obszarze Natura 2000 PLH Murawy Gorzowskie, został wypracowany w toku odrębnego postępowania odwoławczego – w konsekwencji którego projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

- §12 ust. 3 pkt 1 lit. b) należy dopisać: „oraz od strony terenu 8KDW” – **nie uwzględnia się,**

Uzasadnienie: Sposób zagospodarowania terenu położonego na granicy z Rezerwatem Przyrody „Gorzowskie Murawy” znajdującego się w obszarze Natura 2000 PLH Murawy Gorzowskie, został wypracowany w toku odrębnego postępowania odwoławczego – w konsekwencji którego projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

- §12 ust. 3 pkt 2 należy dopisać: „lub skośne” – **nie uwzględnia się,**

Uzasadnienie: Ustalenie w planie miejscowym dachów płaskich lub skośnych pozwalałoby na dowolność. Ujednolicenie rodzaju dachu ma na celu wprowadzanie ładu przestrzennego na obszarze objętym planem.

- §12 ust. 5 pkt 3 powinien otrzymać brzmienie: „miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, włączając miejsca postojowe usytuowane przy drodze 8KDW” – **nie uwzględnia się,**

Uzasadnienie: Współczynnik parkingowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalony został według standardów stosowanych w mieście. Projektowana droga 8KDW ma na celu kanalizowanie ruchu, a miejsca postojowe zlokalizowane w drodze mają stanowić rezerwę na granicy z terenem Rezerwatu Przyrody „Gorzowskie Murawy” znajdującego się w obszarze Natura 2000 PLH Murawy Gorzowskie. Takie rozwiązanie uzyskało pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

- §15 ust. 5 pkt 4 należy dopisać: „oraz dopuszczenie wliczania miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie 4KDW do bilansu miejsc postojowych dla terenu 6MW/U” – **nie uwzględnia się,**

Uzasadnienie: zabudowa oraz zagospodarowanie terenu 6MW/U realizowane jest w oparciu o wydaną decyzję Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp., w której zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejsca postojowe służące do obsługi terenu należy lokalizować w obrębie poszczególnych terenów, a wskaźnik parkingowy wynosi: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

- §15 ust. 5 pkt 5 lit. b) należy dopisać: „oraz jeden wjazd z ulicy Brukselskiej” – **nie uwzględnia się,**

Uzasadnienie: zgodnie z §9 ust.1 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów. Propozycja nie uzyskała akceptacji zarządcy drogi.

- §16 ust. 3 pkt 2 lit. a) powinien otrzymać brzmienie: „do 24 m wzdłuż terenów 1ZP, 2ZP, KP” – **nie uwzględnia się,**

Uzasadnienie: Dodatkowe podwyższanie zabudowy, jest nieuzasadnione w stosunku do obowiązującego planu i nie było intencją przystąpienia do zmiany planu.

- §16 ust. 3 pkt 2 lit. b) powinien otrzymać brzmienie: „do 21 m dla pozostałej zabudowy” –

nie uwzględnia się,

Uzasadnienie: Dodatkowe podwyższanie zabudowy, jest nieuzasadnione w stosunku

- do obowiązującego planu i nie było intencją przystąpienia do zmiany planu.
- §16 ust. 3 pkt 3 lit. a) powinien otrzymać brzmienie: „do 7 kondygnacji nadziemnych wzdłuż terenów 1ZP, 2ZP, KP” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Dodatkowe podwyższanie zabudowy, jest nieuzasadnione w stosunku do obowiązującego planu i nie było intencją przystąpienia do zmiany planu.
 - §16 ust. 3 pkt 3 lit. c) powinien otrzymać brzmienie: „od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych dla pozostałych budynków” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Dodatkowe podwyższanie zabudowy, jest nieuzasadnione w stosunku do obowiązującego planu i nie było intencją przystąpienia do zmiany planu.
 - §16 ust. 3 pkt 4 powinien otrzymać brzmienie: „cofnięcie siódmej kondygnacji nadziemnej od lica budynku z jednej strony od terenów 1ZP, 2ZP, KP o 1,2 metra z możliwością odstępstwa o 10%” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Wprowadzenie dodatkowej 6 kondygnacji (względem planu obowiązującego) z zastosowaniem uskoku, warunkowane było wyłącznie przyjętymi założeniami kompozycyjnymi całego założenia urbanistycznego, a nie wolą podwyższenia intensywności zabudowy.
 - §16 ust. 3 należy dopisać pkt 14 o treści: „ustala się wysunięcie usług z pierwszej kondygnacji nadziemnej w pasie 12 m, wskazanym jak na rysunku planu oraz na wizualizacjach i zgodnie z §26 ust. 2 pkt 11, 12, 13” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Dodatkowe zawężanie placu jest nieuzasadnione. Plac ma pełnić funkcję obszaru o charakterze przestrzeni publicznej, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne. Lokalizacja placu w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP i 3ZP) jest głównym założeniem kompozycyjno – funkcjonalnym całego planu, umożliwiającym powiązanie obszaru rezerwatu z obszarem zieleni urządzonej zlokalizowanym na północ od ulicy Myśluborskiej, prowadzącym do Parku Słowiańskiego.
 - §16 ust. 4 pkt 4 powinien otrzymać brzmienie: „dopuszczalne przekroczenie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: W projekcie planu przyjęto zasadę, iż nieprzekraczalne linie zabudowy określają warunki brzegowe, w ramach których może być realizowana inwestycja.
 - §16 ust. 5 pkt 2 należy dopisać lit. e): „podziemnych indywidualnych z wjazdem z zewnątrz” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Szczegółowe rozwiązania techniczno – funkcjonalne, w tym wjazdy (obsługa komunikacyjna) są regulowane przepisami odrębnymi. Niedopuszczalne jest regulowanie ww. kwestii w planie miejscowym.
 - §16 ust. 5 należy dopisać pkt 7 o następującej treści: „dopuszczenie wliczenia miejsc postojowych, zlokalizowanych w parkingu podziemnym pod terenem KP do bilansu na terenie 10MW i 9MW, po 50% ilości stanowisk” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Plac ma pełnić funkcję obszaru o charakterze przestrzeni publicznej, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne. Lokalizacja placu w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP i 3ZP) jest głównym założeniem kompozycyjno – funkcjonalnym całego planu, umożliwiającym powiązanie obszaru rezerwatu z obszarem zieleni urządzonej zlokalizowanym na północ od ulicy Myśluborskiej, prowadzącym do Parku Słowiańskiego.
 - §17 ust. 3 pkt 1 powinien otrzymać brzmienie: „wysokość zabudowy do 18 m – do 5 kondygnacji nadziemnych” – **nie uwzględnia się w części**, dotyczącej zmiany wysokości zabudowy i liczby kondygnacji nadziemnych na terenie 12MW/U,
Uzasadnienie: Ze względu na liczbę kondygnacji w obowiązującym planie kształtującą się na poziomie od 3 do 5 kondygnacji (ok. 25% segmentów o wysokości 5 kondygnacji) na terenie oznaczonym symbolem 11MW/U można ustalić wysokość

- zabudowy do 18 m – do 5 kondygnacji nadziemnych. Na terenie 12MW/U należy pozostawić wysokość do 15 m – do 4 kondygnacji nadziemnych, gdyż dodatkowe podwyższenie zabudowy spowoduje zwiększenie intensywności zabudowy.
- §17 ust. 3 pkt 2 powinien otrzymać brzmienie: „dachy płaskie lub skośne” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Ustalenie w planie miejscowym dachów płaskich lub skośnych pozwalałoby na dowolność. Ujednolicenie rodzaju dachu ma na celu wprowadzanie ładu przestrzennego na obszarze objętym planem.
 - §17 ust. 4 pkt 4 powinien otrzymać brzmienie: „dopuszczenie przekroczenia obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy do 3 m przez balkony i okapy oraz do 1,5 m przez gzymsy i wykusze, przy czym powierzchnia lica wykusza nie może przekraczać 15% powierzchni lica całej ściany budynku” – **nie uwzględnia się w części**, dotyczącej dopuszczenia przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
Uzasadnienie: W projekcie planu przyjęto zasadę, iż określa się warunki brzegowe, w ramach których może być realizowana inwestycja.
 - §21 ust. 5 należy dopisać pkt 1 o następującej treści: „dopuszcza się możliwość zrealizowania drogi tymczasowej z 4KDW z wjazdem do ulicy Brukselskiej do czasu zrealizowania ul. Brukselskiej” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Ustalony w planie miejscowym przebieg dróg wewnętrznych stanowi układ komunikacji wewnątrz osiedla. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie spowoduje zmniejszenie terenu przeznaczonego pod cele społeczne (pod usługi oświaty) oraz niekorzystne ograniczenie z wszystkich stron terenu usług oświaty drogami.
 - §23 ust. 2 należy dopisać pkt 7 o następującej treści: „dopuszcza się usługi oświaty i szkolnictwa” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Intencją planu miejscowego było przeznaczenie terenu pod funkcje związane z rekreacją i turystyką, ze względu na położenie na granicy z obszarem objętym prawną formą ochrony.
 - §23 ust. 2 pkt 2 powinien otrzymać brzmienie: „handel i gastronomię związaną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: Intencją planu miejscowego było przeznaczenie terenu pod funkcje związane z rekreacją i turystyką, ze względu na położenie na granicy z obszarem objętym prawną formą ochrony.
 - §23 ust. 5 pkt 1 powinien otrzymać brzmienie: „nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: W projekcie planu zaproponowano wskaźnik dla usług: *co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług*. Ze względu sąsiedztwo Rezerwatu Przyrody „Gorzowskie Murawy” znajdującego się w obszarze Natura 2000 PLH Murawy Gorzowskie, nieuzasadnione jest zmniejszanie współczynnika parkingowego w sytuacji braku rezerwy terenowej pod przyszłe potrzeby (wykluczona jest realizacja miejsc postojowych w drodze zbiorczej 1KDZ)
 - §23 ust. 5 pkt 4 należy dopisać: „z dopuszczeniem wjazdu z ulicy Brukselskiej po uzyskaniu zgody od zarządcy drogi” – **nie uwzględnia się**,
Uzasadnienie: zgodnie z §9 ust.1 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dla dróg klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów. Teren oznaczony w rysunku planu symbolem UT/US dostępny jest z drogi wewnętrznej 8KDW, która ma na celu kanalizowanie ruchu w tym obszarze.
 - §26 ust. 2 pkt 2 należy dopisać: „wliczając zielen na dachu garażu” – **nie uwzględnia się**,

Uzasadnienie: Należy uznać uwagę za bezpodstawną, gdyż niedopuszczalne jest regulowanie

w planie miejscowym zasad, które zostały określone w przepisach odrębnych.

- §26 ust. 2 należy dopisać pkt 11 o następującej treści: „dopuszcza się wysunięcie parterów budynków (z przeznaczeniem na funkcje usługowe i społeczne oraz realizowane w wysokim standardzie architektoniczno-przestrzennym i materiałowym) przed linię zabudowy o 12 m i formowanie przed nimi galerii otwartej lub wysuniętych zadaszeń ciągów pieszych o szerokości do 4 m wzdłuż elewacji w miejscu wskazanym na rysunku” – **nie uwzględnia się**,

Uzasadnienie: Dodatkowe zawężanie placu jest nieuzasadnione. Plac ma pełnić funkcję obszaru o charakterze przestrzeni publicznej, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne. Lokalizacja placu w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP i 3ZP) jest głównym założeniem kompozycyjno – funkcjonalnym całego planu, umożliwiającym powiązanie obszaru rezerwatu z obszarem zieleni urządzonej zlokalizowanym na północ od ulicy Myśliborskiej, prowadzącym do Parku Słowiańskiego.

- §26 ust. 2 należy dopisać pkt 12 o następującej treści: „dopuszcza się możliwość formowania tarasów użytkowych na wymienionych w pkt 11 fragmentach budynków” – **nie uwzględnia się**,

Uzasadnienie: Dodatkowe zawężanie placu jest nieuzasadnione. Plac ma pełnić funkcję obszaru o charakterze przestrzeni publicznej, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne. Lokalizacja placu w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP i 3ZP) jest głównym założeniem kompozycyjno – funkcjonalnym całego planu, umożliwiającym powiązanie obszaru rezerwatu z obszarem zieleni urządzonej zlokalizowanym na północ od ulicy Myśliborskiej, prowadzącym do Parku Słowiańskiego.

- §26 ust. 2 należy dopisać pkt 13 o następującej treści: dopuszcza się możliwość formowania krytych pasaży użytkowych pomiędzy wymienionymi w pkt 11 fragmentami budynków, a zasadniczymi kubaturami budynków w liniach zabudowy” – **nie uwzględnia się**,

Uzasadnienie: Dodatkowe zawężanie placu jest nieuzasadnione. Plac ma pełnić funkcję obszaru o charakterze przestrzeni publicznej, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne. Lokalizacja placu w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP i 3ZP) jest głównym założeniem kompozycyjno – funkcjonalnym całego planu, umożliwiającym powiązanie obszaru rezerwatu z obszarem zieleni urządzonej zlokalizowanym na północ od ulicy Myśliborskiej, prowadzącym do Parku Słowiańskiego.

- §28 ust. 2 należy dopisać pkt 6 o następującej treści: „możliwość wliczania ilości miejsc postojowych do terenów przyległych w uzgodnieniu z zarządcą drogi” – **nie uwzględnia się**.

Uzasadnienie: Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) § 18. ust. 1.:”Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne”. W związku z powyższym, zapewnienie miejsc postojowych, powinno odbywać się w ramach własnej działki budowlanej. Ponadto, zarządca drogi nie wyraził zgody na wliczanie miejsc postojowych do bilansu terenów przyległych.

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 terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego na południe od ulicy Myśliborskiej w rejonie ulicy Brukselskiej.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) zadania własne gminy:

- 1) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz energii realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.), zgodnie z planami rozwoju,
- 2) szacowana wartość uzbrojenia, według poziomu cen z końca 2011 roku wynosi:
 - a) wodociąg – 2 501 309,00 zł,
 - b) wodociąg przeciwpożarowy = 758 903,00 zł,
 - c) kanalizacja deszczowa = 1 975 142,00 zł,
 - d) kanalizacja sanitarna = 2 223 283,00 zł,
 - e) oświetlenie zewnętrzne = 357 864,00 zł;
- 3) szacowana wartość budowy dróg wynosi:
 - a) dla dróg zbiorczych - 1KDZ, 2KDZ = 4 867 584,00 zł,
 - b) dla dróg lokalnych – 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL = 10 508 582,00 zł.
2. Koszty przewidziane na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej zrealizowane zostaną ze środków Miasta, kredytów, obligacji oraz środków pomocowych.
3. Koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulec zmianie w zależności od aktualnych stawek rynkowych i zastosowanej technologii.
4. Nabycie gruntów pod drogami może zostać zrealizowane drogą zamiany na inny grunt o zrównoważonej 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 prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulec 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 niewyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem zainteresowanych stron.

§3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Uzasadnienie

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą, położonego w Gorzowie Wlkp. na południe od ul. Myśliborskiej w rejonie ulicy Brukselskiej, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. na południe od ul. Myśliborskiej, uchwalony w dniu 2 lipca 2003 r. uchwałą nr XIII/162/2003. Ze względu na liczne wnioski złożone przez spółkę „Budnex” oraz „Efekt” o zmianę planu, dnia 23 kwietnia 2008 r. Rada Miasta Gorzowa Wlkp. podjęła uchwałę Nr XXXIII/537/2008 w sprawie przystąpienia do zmiany obowiązującego planu. Zgodnie z rozpatrzeniem wniosków, uchwała intencyjna została podjęta w zakresie wprowadzenia zmian dotyczących m.in. wprowadzenia zieleni na części terenu KP oraz wprowadzeniu funkcji usługowych w parterach budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W projekcie ww. planu, podobnie jak w planie obowiązującym założono kontynuację funkcji mieszkaniowej, funkcje mieszkaniowe z dopuszczeniem usług, usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi kultury z dopuszczeniem usług komercyjnych, usługi oświaty, usługi sakralne, usługi turystyki, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, las, komunikację pieszą – plac oraz drogi. Zaproponowane rozwiązania nie są sprzeczne z polityką przestrzenną miasta.