

**UCHWAŁA Nr XXVIII/304/04
Rady Miasta Gorzów Wlkp.**

z dnia 28 kwietnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Warszawskiej, Pomorskiej i Podmiejskiej

(Gorzów Wielkopolski, dnia 29 lipca 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 - ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz uchwały Nr LVIII/581/2001 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 4 lipca 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Warszawskiej, Pomorskiej i Podmiejskiej, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Warszawskiej, Pomorskiej i Podmiejskiej.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000.

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ustalenia planu obejmują:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu:
 - a) usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UC,
 - b) usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 2UC; 3UC,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MN; 2MN,
 - d) zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MM; 2MM,
 - e) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MW; 2MW,
 - f) usług komercyjnych z dopuszczeniem możliwości wprowadzenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UC, MW,
 - g) usług komercyjnych lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 2UC/MW,
 - h) usług gospodarki ogrodniczej, sadowniczej i zieleni z prawem zabudowy dla potrzeb mieszkaniowych i prowadzonych usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem: RU,
 - i) istniejącej stacji paliw, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KS,
 - j) garaży dla samochodów osobowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 2KS,
 - k) zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1ZI; 2ZI,
 - l) cieku wodnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: W,
 - m) skrzyżowania o ruchu okrężnym - rondo Santockie, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1GP,
 - n) ulicy głównej ruchu przyspieszonego - ul. Podmiejska, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 2GP,
 - o) skrzyżowania ul. Podmiejskiej i ul. Pomorskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3GP,

- p) drogi głównej - ul. Pomorska, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KG,
 - r) pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KT - ul. Głowackiego,
 - s) rezerwa na poszerzenie pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2KT - ul. Podmiejskiej,
 - s) drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KL; 2KL, 3KL,
 - t) drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KW, 2KW,
 - u) drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KD,
 - w) pod pas ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: KX,
 - z) pod przepompownię ścieków i wód deszczowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: P,
 - ż) pod lokalizację stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem : 1IE3, 2IE3, 3IE3, 4IE3.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu.

Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1UC - usługi komercyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

- 1) Ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy (bud. Nr 82) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
 - b) dojazd na teren od strony ul. Warszawskiej lub od strony drogi 1KL drogą 1KW,
 - c) ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki,
 - d) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) remont bud. Nr 82 z możliwością wyjścia poza istniejący obrys budynku z budową wiatrolapu, wykuszu oraz wykonania docieplenia,
 - b) rozbudowę istniejącego budynku w kierunku zachodnim (wzdłuż ul. Warszawskiej) do 2 lub 3 kondygnacji w przypadku przyjęcia poddasza użytkowego. Przeszklenie parteru od strony zachodniej i północnej od 50 do 80% długości tych elewacji,
 - c) budowy wolnostojącego 2 stanowiskowego garażu dla samochodów osobowych z osobowych z zachowaniem następujących warunków:
 - powierzchnia zabudowy do 45.0m²,
 - ilość kondygnacji - 1-na,
 - kąt pochylenia połaci dachowej 22 - 30°,
 - pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni.
 - d) ogrodzenie terenu:
 - od ul. Warszawskiej, ażurowe do wysokości 150cm,
 - od strony terenu 1ZI, ażurowe do wysokości 200cm,
 - od strony terenu 1UC,MW, ażurowe do wysokości 200cm,
 - od strony terenu 1MN, ażurowe do wysokości 150cm.
- 3) Zakazuje się:
 - a) budowy wszelkich wolnostojących obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektu wyszczególnionego w ppkt 2, lit. c,
 - b) rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku Nr 82 z wyjątkiem ustaleń zawartych w ppkt 2, lit. b,
 - c) wykonywania ogrodzenia z prefabrykowanych płyt betonowych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 2UC - usługi komercyjne

- 1) Ustala się:
 - a) ilość kondygnacji od 2 do 3 lub wysokość budynku od 8.0 do 15.0m,

- b) miejsca postojowe zabezpieczyć w granicach własności działki, przyjmując 15 - 17m² powierzchni usługowo - handlowej na 1-no stanowisko postojowe,
 - c) utrzymanie ciągu pieszego od ul. Traugutta do ul. Warszawskiej,
 - d) dojazd na teren działki od strony ul. Głowackiego i ul. Traugutta,
 - e) ograniczenie uciążliwości do granicy własności działki.
- 2) Dopuszcza się:
- a) remont istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy utrzymując ustalenia z ppkt 1, lit. a,
 - b) ustawienie tablic reklamowo-informacyjnych.
- 3) Zakazuje się:
- a) stawiania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dokonywania podziału terenu na działki,
 - c) montażu anten telefonii cyfrowej,
 - d) wykonania ogrodzenia działki.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 3UC - usługi komercyjne,
- 1) Ustala się:
- a) ilość kondygnacji od 2 do 3 lub wysokość budynku od 8 do 15m,
 - b) miejsca postojowe zabezpieczyć w granicach własnej działki, przyjmując 15 - 17m² powierzchni usługowo - handlowej na 1-no stanowisko postojowe,
 - c) dojazd na teren działki od ul. Szpitalnej,
 - d) uciążliwość usług ograniczyć do granicy własnej działki.
- 2) Dopuszcza się:
- a) przeniesienie stacji redukcyjnej gazu,
 - b) ustawienie tablic reklamowo-informacyjnych,
 - c) wykonanie ogrodzenia działki od strony terenu stacji paliw siatką do wysokości 2m.
- 3) Zakazuje się:
- a) stawiania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dokonywania podziału terenu na działki,
 - c) montażu anten telefonii cyfrowej,
 - d) wykonania ogrodzenia działki z wyjątkiem ustaleń zawartych w ppkt 2 lit. c.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej.
- 1) Ustala się:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
 - b) dojazd na teren działki od strony ul. Warszawskiej.
- 2) Dopuszcza się:
- a) remont istniejącego budynku Nr 84 z możliwością budowy wiatrołapu, wykonanie wykuszu i docieplania,
 - b) wprowadzenie usług komercyjnych do wnętrza budynku mieszkalnego z ograniczeniem uciążliwości usług do granicy własności działki,
 - c) wykonanie dachu jedno lub dwuspadowego nad budynkami gospodarczo - garażowymi z zachowaniem warunków:
 - spadek dachu 22 - 30°,
 - pokrycie dachu - dachówka w kolorze czerwieni.
 - d) wykonanie ogrodzenia terenu:
 - od strony ul. Warszawskiej, ażurowe do wysokości 150cm,
 - od strony terenu 1UC, ażurowe, do wysokości 150cm,

– od strony terenu: 1UC MW; 1MW - ażurowe, do wysokości 200cm,

3) Zakazuje się:

- a) budowy wolnostojących obiektów kubaturowych,
- b) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z wyjątkiem ustaleń zawartych w ppkt. 2 lit. a) i c),
- c) wykonywania ogrodzenia z prefabrykowanych płyt betonowych,
- d) zmiany funkcji bud. gospodarczo - garażowego na funkcje handlowe i usługowe.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 2MN - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej.

1) Ustala się:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
- b) dojazd na teren działki od strony ul. Warszawskiej drogą wewnętrzną 2KW,

2) Dopuszcza się:

- a) remont istniejących budynków,
- c) wprowadzenia usług komercyjnych do wnętrza budynku mieszkalnego z ograniczeniem uciążliwości usług do granicy własności działki,
- d) wykonanie dachu jedno lub dwuspadowego nad budynkami gospodarczo - garażowymi z zachowaniem warunków:
 - spadek dachu - 30°,
 - pokrycie dachu - dachówka w kolorze czerwieni,
- g) ogrodzenie:
 - od strony drogi dojazdowej 2KW i 1MW - ażurowe, do wysokości 150cm,
 - od strony 2KS, ażurowe do wysokości 200cm,
 - od strony cieku wodnego W, ażurowe do wysokości 200cm,

3) Zakazuje się:

- a) nadbudowy istniejących budynków z wyjątkiem ustaleń zawartych w ppkt. 2 lit.d,
- b) zmiany funkcji bud. gospodarczo-garażowych na funkcje handlowe i usługowe,
- c) wykonywania ogrodzenia z prefabrykowanych płyt betonowych.

6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniająco: obiekty usługowe, które nie zakłócają funkcji mieszkaniowej.

1) Ustala się:

- a) ilość kondygnacji od 3 do 4 (ostatnia kondygnacja oznacza poddasze użytkowe),
- b) dachy dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej równoległej do ul. Podmiejskiej, krycie dachu dachówką koloru czerwonego,
- c) kąt nachylenia głównej połaci dachu 45°,
- d) ograniczenie uciążliwości usług do pomieszczeń, które zajmują,
- e) dojazd od strony ul. Podmiejskiej. Ilość wjazdów uzgodnić z zarządcą ulicy,

2) Dopuszcza się:

- a) wprowadzenie usług komercyjnych,
- b) czasowe użytkowanie istniejących budynków do czasu realizacji ustaleń zapisanych dla tego terenu,

3) Zakazuje się:

- a) rozbudowy i nadbudowy budynków położonych częściowo na terenie 1MM a częściowo na terenie 2KT,
- b) wykonywania ogrodzenia od strony ul. Podmiejskiej.

7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 2MM - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełnienie: o obiekty usługowe, które nie zakłócają funkcji mieszkaniowej.

1) Ustala się:

- a) ilość kondygnacji - 3 lub 4 (ostatnia kondygnacja oznacza poddasze użytkowe),

- b) dach dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej do ul. Warszawskiej, krycie dachu dachówką koloru czerwonego,
 - c) kąt nachylenia głównej połaci dachu 45°,
 - d) ograniczenie uciążliwości usług do granic pomieszczeń, które zajmują,
 - e) dojazd od strony ul. Warszawskiej.
- 2) Dopuszcza się:
- a) wprowadzenie usług komercyjnych,
 - b) czasową lokalizację garaży z zabezpieczeniem dojazdu od strony ul. Warszawskiej do czasu, rozpoczęcia docelowego zgodnie z planem zagospodarowania terenu.
- 3) Zakazuje się:
- a) wykonania ogrodzenia od strony ul. Warszawskiej i ul. Podmiejskiej,
 - b) dobudowy, rozbudowy i nadbudowy garaży oraz zmianę ich dotychczasowej funkcji.

8. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1MW, 2MW - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych, nieprodukcyjnych jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej.

- 1) Ustala się:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
 - b) dojazd na teren działki od strony ul. Warszawskiej ciągiem pieszo-jezdnym KX lub od strony południowej drogą KD,
 - c) ograniczenie uciążliwości usług do granic pomieszczeń, które zajmują.
- 2) Dopuszcza się:
- a) remont istniejących budynków mieszkalnych z możliwością dobudowy wiatrolapu oraz wykonania docieplania,
 - d) wprowadzenie usług komercyjnych do budynków mieszkalnych,
 - e) wprowadzenie elementów małej architektury związanej z zagospodarowaniem przyległych terenów zielonych,
 - g) czasowe użytkowanie istniejących garaży,
 - h) wykonanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych od strony ul. Warszawskiej,
 - i) wykonanie ogrodzenia od strony terenu oznaczonego symbolem: 1MN; 2 MN i 1UC, MW wg ustaleń podanych przy tych terenach.
- 3) Zakazuje się:
- a) dobudowy i budowy nowych budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem ustaleń zawartych w ppkt 2 lit. a,
 - b) nadbudowy istniejących budynków,
 - c) zmiany funkcji garaży na funkcje komercyjne.

9. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1UC, MW - usługi komercyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) Ustala się:
- a) ilość kondygnacji od 3 do 4 (ostatnia kondygnacja oznacza poddasze użytkowe),
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, kryty dachówką czerwoną,
 - c) kąt pochylenia głównej połaci dachowej - 45°
 - d) dojazd na teren od strony dróg oznaczonych symbolem: 1KL; KD,
 - e) miejsca parkingowe zabezpieczyć w granicach własnej działki,
 - f) uciążliwość usług ograniczyć do granicy własnej działki,
 - g) obsługę od strony ul. Warszawskiej ciągiem pieszym przebiegającym w pasie zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem 1ZI.
- 2) Dopuszcza się:

- a) wprowadzenie funkcji mieszkalnej pod warunkiem, że funkcja usług komercyjnych nie zakłóci funkcji mieszkaniowej,
 - b) ogrodzenie ażurowe do wysokości 2 m: od strony terenu oznaczonego symbolem: 1UC; 1MN; 2MW; 1ZI; (1KW),
 - c) przyłączenie terenu oznaczonego symbolem 1KW do terenu 1UC, MW z przypisaniem mu funkcji określonej dla terenu 1UC, MW w przypadku zapewnienia dojazdu na teren 1UC od strony ul. Warszawskiej.
- 3) Zakazuje się wykonywania ogrodzenia z prefabrykowanych płyt betonowych.

10. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 2UC/MW - teren usług komercyjnych lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) Ustala się:
 - a) dla obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej do 2000m² - wysokość do 2 kondygnacji lub do 12m,
 - b) ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki,
 - c) wielkość parkingu: 13 do 17m² powierzchni sprzedażowej na 1-no stanowisko postojowe,
 - d) dojazd na teren od strony ul. Warszawskiej i od strony drogi 3KL.
- 2) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością prowadzenia usług komercyjnych, nieuciążliwych na następujących warunkach:
 - a) ilość kondygnacji od 3 do 4 (ostatnia kondygnacja oznacza poddasze użytkowe),
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, kryty dachówką czerwoną,
 - c) kąt pochylenia głównej połaci dachu - 45°,
 - d) usługi komercyjne wbudowanych względnie dobudowane do budynku,
 - e) uciążliwość usług ograniczyć do pomieszczeń, które zajmują,
 - f) zapewnienie miejsc parkingowych przyjmując min. 1-no miejsce parkingowe na 1 - no mieszkanie,
 - g) dojazd na teren od strony ul. Warszawskiej lub drogą 3KL,
 - h) dopuszcza się podział terenu na dwie działki. Minimalna powierzchnia działki 3000m².
- 3) Zakazuje wykonywania ogrodzenia prefabrykowanych płyt betonowych.

11. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: RU - teren usług gospodarki ogrodniczej, sadowniczej i zieleni z prawem zabudowy dla potrzeb mieszkaniowych i prowadzonych usług komercyjnych i innych usług związanych z prowadzoną działalnością podstawową.

- 1) Ustala się:
 - a) dojazd na teren działki od strony ul. Warszawskiej lub od strony drogi oznaczonej symbolem 3KL,
 - b) ogrodzenie działki od strony ul. Warszawskiej i drogi KL, ażurowe o wysokości do 2m,
 - c) miejsca parkingowe zabezpieczyć w granicach własnej działki,
 - d) utrzymanie istniejącego powierzchniowo odwadniającego systemu wodnego połączonego ze zbiornikami wodnymi,
- 2) Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku oraz dopuszcza się budowę budynku o ilości kondygnacji nadziemnych od 2 do 3 (ostatnia kondygnacja oznacza poddasze użytkowe) związanego z prowadzoną działalnością usługową oraz funkcją mieszkaniową z zachowaniem następujących warunków:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, kryty dachówką czerwoną,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowej od 22° do 45°,
 - c) rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego zgodnie z ustaleniami zawartymi w ppkt a - d,
 - d) dopuszcza się podział terenu na 2 działki. Minimalna powierzchnia działki 3000m².

12. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1KS - istniejąca stacja paliw.

- 1) Ustala się:

- a) utrzymanie istniejącej stacji paliw,
 - b) dojazd na teren od strony ronda i ul. Warszawskiej.
 - 2) Dopuszcza się:
 - a) dobudowę 1-no kondygnacyjnego budynku do 30.0m² powierzchni użytkowej,
 - b) wykonanie ogrodzenia terenu siatką ogrodzeniową do wysokości 2.0m od strony ul. Teatralnej.
 - 3) Zakazuje się nadbudowy istniejących budynków.
13. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 2KS - garaże.

- 1) Ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących zespołów garażowych,
 - b) wykonanie trwałego utwardzenia nawierzchni dojazdowych do garaży,
 - c) wykonanie odwodnienia terenu utwardzonego.
 - 2) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury uzbrojenia podziemnego.
 - 3) Zakazuje się:
 - a) nadbudowy i rozbudowy istniejących garaży,
 - b) budowy nowych boksów garażowych,
 - c) zmiany dotychczasowej funkcji garaży.
14. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1ZI - zieleń izolacyjna.

- 1) Ustala się:
 - a) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej oddzielający teren 1UC,MW od terenu 1GP (rondo Santockie),
 - b) wprowadzenie ciągu pieszego łączącego ul. Warszawską z drogą 1KL,
 - c) szerokość ciągu pieszego 2-3.0m.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) ustawienia tablicy reklamowo- informacyjnej,
 - b) dopuszczenie prowadzenia infrastruktury uzbrojenia podziemnego.
- 3) Zakazuje się lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych.

15. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 2ZI - zieleń izolacyjna wzdłuż ul. Pomorskiej.

- 1) Ustala się:
 - a) zachowanie pasa zieleni izolacyjnej oddzielający tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od ul. Pomorskiej,
 - b) utrzymanie ciągu pieszego w rejonie ul. Okólna i ul. Pomorska.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) wprowadzenia elementów małej architektury i urządzeń terenowych,
 - b) ustawienia tablicy informacyjno-reklamowej w rejonie ul. Okólnej i ul. Pomorskiej w uzgodnieniu z zarządcą ulicy,
 - c) od strony terenu 3GP; KG dopuszczalna korekta orientacyjnej linii rozgraniczającej ulicy do 1.5m,
 - d) wykonanie nasadzeń zielenią niską i wysoką w uzgodnieniu z zarządcą ulicy.
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ustawiania tablic reklamowych z wyjątkiem ppkt 2 lit. b,
 - c) wykonania ogrodzenia terenu.

16. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: W - ciek wodny.

- 1) Ustala się: utrzymanie istniejącego cieku wodnego odprowadzającego wody deszczowe i podskórne z ul. Warszawskiej i terenów położonych po drugiej stronie ul. Warszawskiej.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich cieku.
- 3) Zakazuje się dokonywania regulacji cieku wodnego w zakresie, który może spowodować obniżenie jego wartości użytkowej.

17. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1GP - skrzyżowanie o ruchu okrężnym - (rondo Santockie).

- 1) Ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących dojazdów do stacji paliw,
 - b) brak stałości lokalizacji istniejących budynków i obiektów budowlanych.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) wykonanie korekt usprawniających komunikację na rondzie,
 - b) wykonanie przedłużenia ul. Teatralnej w kierunku drogi 1KL, (wzdłuż torów PKP pod wiaduktem drogowym),
 - c) lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o wymiarach max. 3.5x 4.5m dla obsługi miejskiej komunikacji tramwajowej w rejonie ulic: Warszawskiej i Podmiejskiej,
 - d) wykonanie elementów małej architektury i urządzeń terenowych związanej z pasem zieleni w rejonie ul. Warszawskiej i ul. Podmiejskiej,
 - e) czasowe użytkowanie istniejących budynków, wykonywanie remontów do czasu rozpoczęcia docelowego, zgodnie z planem, zagospodarowania terenu,
 - f) prowadzenie infrastruktury technicznej,
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wyszczególniono w ppkt 2 lit. c,
 - b) rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków.

18. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 2GP - ulica główna ruchu przyspieszonego (ul. Podmiejska).

- 1) Ustala się:
 - a) szerokość pasa rozgraniczenia ulicy: w okresie przejściowym w istniejących liniach rozgraniczenia, docelowo od 30 do 31m (po włączeniu terenu 2 KT),
 - b) wykonanie wjazdów na teren 1MM w uzgodnieniu z zarządcą ulicy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) przełożenie trakcji tramwajowej,
 - b) lokalizację tymczasowego obiektu budowlanego o wymiarach max. 3.5 x 4.5m
 - c) dla obsługi komunikacji miejskiej,
 - d) remont pasa drogowego w jego dotychczasowych granicach,
 - e) utrzymanie dotychczasowych wjazdów na teren,
 - f) redukcję ilości wjazdów pod warunkiem zapewnienia obsługi alternatywnej,
 - g) prowadzenie infrastruktury technicznej,
- 3) Zakazuje się lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektu wyszczególnionego w ppkt. 2 lit b.

19. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 3GP - skrzyżowanie ul. Podmiejskiej i ul. Pomorskiej.

- 1) Dopuszcza się:
 - a) wykonanie skrzyżowania o ruchu okrężnym,
 - b) wprowadzenie korekty przebiegu trakcji tramwajowej,
 - c) korektę orientacyjnej linii rozgraniczającej pasa ulicy od strony terenu oznaczonego symbolem: 2ZI - do 1,5m,
 - d) remont pasa drogowego w jego dotychczasowych granicach,
 - e) utrzymanie dotychczasowych wjazdów na posesje,
 - f) redukcję ilości wjazdów pod warunkiem zapewnienia obsługi alternatywnej,
 - g) lokalizację tymczasowego obiektu kubaturowego o wymiarach max. 3.5 x 4.5m dla obsługi

komunikacji miejskiej,

h) prowadzenie infrastruktury technicznej.

2) Zakazuje się lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektu wyszczególnionego w ppkt 1 lit. g.

20. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: KG ulica główna - ul. Pomorska.

1) Ustala się:

a) utrzymanie rozdziału jezdni z prowadzeniem trakcji tramwajowej,

b) utrzymanie wjazdu na teren parkingu wg oznaczeń na rysunku planu,

c) utrzymanie istniejących pasów zieleni położonych od strony wschodniej,

d) utrzymanie istniejącego wjazdu na ul. Zamenhoffa.

2) Dopuszcza się:

a) korektę orientacyjnej linii rozgraniczającej pas ulicy od strony terenu oznaczonego symbolem 2ZI - do 1,5m,

b) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o wymiarach max. 3.5 x 4.5m dla obsługi komunikacji miejskiej,

c) prowadzenie infrastruktury technicznej.

3) Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektu wyszczególnionego w ppkt. 2 lit. b.

21. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1KT - pasa drogowego ul. Głowackiego Ustala się dopuszczenie prowadzenia infrastruktury technicznej.

22. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 2KT - pas stanowiący rezerwę pod rozbudowę ul. Podmiejskiej oznaczonej symbolem 2GP.

1) Ustala się:

a) czasowe użytkowanie i utrzymanie istniejących budynków i obiektów budowlanych do czasu rozbudowy ulicy 2GP,

b) ilość wjazdów na teren 1MM w uzgodnieniu z zarządcą ulicy.

2) Dopuszcza się:

a) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,

b) lokalizację tymczasowego obiektu budowlanego o wymiarach max. 3.5x 4.5m dla obsługi komunikacji miejskiej.

3) Zakazuje się:

a) lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektu wyszczególniono w ppkt 2 lit. b,

b) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

23. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1KL - fragment drogi lokalnej łączący ul. Teatralną z ul. Warszawską.

1) Ustala się:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 13.0 -15.0m,

b) szerokość jezdni 6 -7.0m,

c) dojazd do terenu oznaczonego 1UC, MW,

d) dojazd na teren garaży poprzez włączenie się do drogi KD,

e) wykonanie pasa chodnikowego od strony terenu 1ZI i 1UC, MW o szerokości 2,0m połączonego z ciągiem pieszym na terenie 1ZI,

f) dojazd drogą 1KW do terenu 1UC.

2) Dopuszcza się:

a) lokalizację tymczasowego obiektu budowlanego o wymiarach max. 3.5x 4.5m dla obsługi komunikacji miejskiej,

- b) prowadzenie infrastruktury technicznej,
- 3) Zakazuje się lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektu wyszczególnionego w ppkt. 2 lit. a.

24. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 2KL- fragment drogi lokalnej łącząca ul. Teatralną z ul. Warszawską.

- 1) Ustala się:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 11-15.0m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 - 7,0 m,
 - c) wykonanie przejazdu nad istniejącym ciekim wodnym W.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) wykonanie pasa chodnikowego od strony terenu 2KS,
 - b) prowadzenie infrastruktury technicznej.
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku.
- 3) Zakazuje się:
 - a) rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku,
 - b) lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych.

25. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 3 KL- fragment drogi lokalnej łącząca ul. Teatralną z ul. Warszawską - wjazd do ul. Warszawskiej.

- 1) Ustala się:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 13.0 -15.0m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 - 7,0m,
 - c) dojazd do terenu oznaczonego 2UC/MW; RU; P.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) wykonanie pasa chodnikowego od strony terenu 2UC/MW,
 - b) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wymiarach max. 3.5x4.5m dla obsługi komunikacji miejskiej.
- 3) Zakazuje się lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektu wyszczególnionego w ppkt. 2 lit. c.

26. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1 KW - droga wewnętrzna dojazdowa do terenu: 1UC.

- 1) Dopuszcza się:
 - a) wydzielenie drogi z terenu 1UC, MW jako dojazdu do działki 1UC,
 - b) prowadzenie infrastruktury technicznej.

27. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 2 KW - droga wewnętrzna dojazdowa do terenu oznaczonego symbolem 2MN,

- 1) Ustala się szerokość wjazdu 3.5- 4.5m.,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej,
- 3) Zakazuje się wykonania ogrodzenia od strony terenu oznaczonego symbolem 1MW.

28. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu KD - droga dojazdowa do terenu: 1 MW; 2MW; 1UC,MW; 2KS.

- 1) Ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10 -12.0m,
 - b) szerokość jezdni 5 - 6.0m,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej.

29. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu symbolem: KX- ciąg pieszo-jezdny.

- 1) Ustala się:
 - a) szerokość ciągu 6.0m,
 - b) od strony terenu 1MW; 2MW dopuszczalna korekta linii rozgraniczającej orientacyjnej do 1,5m,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) czasowego wykorzystanie dojazdu do garaży 2KS do czasu realizacji układu docelowego (droga KD),
 - b) prowadzenie infrastruktury technicznej.

30. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu symbolem: P - teren pod przepompownię ścieków i wód deszczowych.

- 1) Ustala się zarezerwowanie terenu o wymiarach 12.0x12.0m.
- 2) Dopuszcza się korektę wyznaczonej orientacyjnej linii do 5,0m.

31. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu symbolem: 1IE3; 1E3; 2IE3; 3IE3; 4IE3 - tereny pod stacje transformatorowe 15/0.4kV.

- 1) Ustala się rezerwę terenu pod każdą stacją transformatorową o wymiarach do 6.0 x 5.0m.
- 2) Dopuszcza się ogrodzenie terenu.

32. Ustala się następujące zasady obsługi w sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego,
- 2) kanalizacja sanitarna - podłączenie do miejskiej kanalizacji sanitarnej na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci. W przypadku uzbrojenia terenów oznaczonych symbolem: 1UC,MW; 2UC/ MW; RU - ścieki odprowadzać grawitacyjnie do projektowanej przepompowni P kolektorem sanitarnym ułożonym w drodze: 1KL;2KL; 3KL a następnie kolektorem tłocznym do kanalizacji sanitarnej w ul. Warszawskiej,
- 3) kanalizacja deszczowa - podłączenie do miejskiej kanalizacji deszczowej na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci. W przypadku uzbrojenia terenów oznaczonych symbolem: 1UC,MW; 2UC/MW; KD; 2KS; RU - wody deszczowe odprowadzać grawitacyjnie do projektowanej przepompowni P kolektorem deszczowym ułożonym w drodze: 1KL; 2KL; 3KL a następnie kolektorem tłocznym do kanalizacji deszczowej w ul. Warszawskiej.
- 4) gaz - z istniejącej sieci gazowej na zasadach uzgadnianych z właścicielem sieci,
- 5) sieć energetyczna - zasilanie ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci.
- 6) sieć telekomunikacyjna - na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
- 7) ogrzewanie - alternatywne: z sieci c. o. lub własnych źródeł ciepła.

Przepisy końcowe

§ 4. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych planem ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości: 30%

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta
(-)
Mieczysław Kędziński