

**UCHWAŁA Nr XXXVII/584/08
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 25 czerwca 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa
Wlkp. w rejonie ulic: Zielona, Grobla i Wał Okrężny**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 31 lipca 2008 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uchwały Nr LXVII/781/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Zielona, Grobla i Wał Okrężny, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp. uchwalonego uchwałą Nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003r., zmienionego uchwałą Nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Zielona, Grobla i Wał Okrężny zwany dalej "planem".

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - obszar o określonym rodzaju użytkowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie frontowej ściany budynku; dopuszcza się, oddalenie fragmentów frontowej ściany budynku o 1m od obowiązującej linii zabudowy, a w miejscach gdzie obowiązujące linie zabudowy tworzą kąt ostry oraz w narożnikach kwartałów, o 10m od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 30% długości elewacji;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 4) powierzchnia zabudowy - stosunek powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych

- krawędzi budynku na powierzchnię terenu do powierzchni działki wyrażony w procentach, nie wlicza się do powierzchni zabudowy obrysów budynków o kondygnacjach tylko podziemnych lub obrysów o kondygnacjach tylko parterowych służących jako parkingi i mających dachy z nasadzeniami zieleni;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 6) przeznaczenie podstawowe - jest to przeznaczenie, które dominuje na działce w ramach terenu, w sposób określony ustaleniami planu, w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
 - 7) przeznaczenie dopuszczalne - rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach poszczególnych nieruchomości mniej niż powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
 - 8) uciążliwość - uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione i określone rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573);
 - 9) urządzenia sportowo - rekreacyjne - boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące sportowi i rekreacji;
 - 10) usługi - formy działalności gospodarczej z zakresu handlu, bankowości, gastronomii, rzemiosła, kultury, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, sportu, rekreacji lub wypoczynku, turystyki, obiekty kultu religijnego, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw i niezwiązane z działalnością produkcyjną;
 - 11) posadzka urbanistyczna - przemyślana, jednorodna forma kompozycyjna, na którą składają się takie elementy jak: nawierzchnia, obiekty małej architektury, elementy oświetlenia itp.;
 - 12) dominanta urbanistyczna - obiekt wyróżniający się pewnymi cechami z otoczenia i stanowiący dzięki temu punkt orientacyjny;
 - 13) strefa lokalizacji pasażu - strefa, w której dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnej zabudowy usługowej w formie pasażu.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 8) strefa lokalizacji pasażu;
- 9) obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego;
- 10) dominanty urbanistyczne;
- 11) elewacje z obowiązkiem formowania podcieni;
- 12) obszary, dla których ustala się minimalne wysokości nad poziom morza;
- 13) strefa ochronna wałów przeciwpowodziowych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) U - tereny usług;
- 4) UP - tereny usług publicznych;
- 5) UP/KS - tereny usług publicznych i parkingi wielopoziomowe;
- 6) ZP/UP - tereny zieleni parkowej i usług publicznych;
- 7) ZP - tereny zieleni parkowej;
- 8) ZZ - tereny zieleni nadbrzeżnej;
- 9) ZN - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;
- 10) KDGP - droga główna ruchu przyśpieszonego, kategorii - krajowa;
- 11) KDL - droga lokalna kategorii - gminna;
- 12) KDD - droga dojazdowa kategorii - gminna;
- 13) KDP - droga dojazdowa w formie ciągu pieszo - jezdni, kategorii - gminna;
- 14) E - tereny infrastruktury - elektroenergetyka;
- 15) PP - tereny komunikacji, plac.

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

- 1) zakaz lokalizacji złomowisk oraz punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji zbierania odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności oraz funkcji odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów;
- 3) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) ochronę istniejących grup zieleni i szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych polegającej na ich konserwacji oraz nasadzeniach odtworzeniowych;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu i drgań jak dla terenów zabudowy w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę "B" ochrony konserwatorskiej dla całego obszaru planu, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) ochrona obiektów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków, w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego polegającej na nakazie zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) dla założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków, wskazanego na rysunku planu, obowiązują przepisy szczególne,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

- 2) dopuszcza się wyburzenia obiektów wpisanych do ewidencji zabytków po uzgodnieniu z odpowiednimi organami ochrony zabytków;
- 3) w przypadku prowadzenia prac ziemnych na działce oznaczonej symbolem "stanowisko archeologiczne" zapewnić nadzór archeologiczny.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ulic i placów obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni;
- 2) obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów ulic.

§ 9. Ustala się, iż terenami publicznymi są tereny oznaczone w rysunku planu symbolami KDGP, KDL, KDD, KDP, PP, ZZ, ZN, ZP, UP, UP/KS, ZP/UP.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) na terenach ZZ, ZN, KDP5 oraz PP3 wyznacza się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się:
 - a) zakaz wykonywania robót, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,
 - b) wykonywanie urządzeń wodnych, wznoszenie obiektów budowlanych, sadzenie drzew lub krzewów, zmiana ukształtowania terenu, składowanie materiałów lub wykonywanie robót nie służących regulacji lub utrzymaniu wód, wymaga zgody dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej;
- 3) wyznacza się strefę ochrony wałów przeciwpowodziowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) pod warunkiem, że roboty budowlane nie spowodują zagrożenia szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych dopuszcza się:
 - a) lokalizację dróg na koronie wałów,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów na wałach i w odległości mniejszej niż 3m od stopy wałów,
 - c) ustawianie tablic i znaków informacyjnych,
 - d) wykonywanie obiektów budowlanych jeżeli przewidziano takie na terenie w ustaleniach szczegółowych;
- 5) teren ZN leży w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Ujście Noteci" - PLH080006.

§ 11. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) w granicach planu dopuszcza się likwidację, rozbudowę, budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady wyłącznie z przyczyn wynikających z braku możliwości technicznej realizacji ich w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 4) zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, jako masztów wolnostojących, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15W, emitujące pola elektromagnetyczne o

częstotliwościach od 30kHz do 300GHz.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązek zaopatrzenia z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) główny kierunek zaopatrzenia w wodę z ulicy Grobla;
- 3) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej.

§ 13. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) główny kierunek odprowadzenia ścieków sanitarnych przez istniejącą sieć w ulicy Grobla.

§ 14. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) główny kierunek odprowadzania wód deszczowych po uprzednim oczyszczeniu - kanał Mazowiecki, Kanał Ulgi;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych po uprzednim oczyszczeniu do rzeki Warty;
- 4) na terenach poza strefą ochronną wałów przeciwpowodziowych dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
- 5) obowiązek zastosowania urządzeń służących do usunięcia z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora;
- 6) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 5.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych;
- 2) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy;
- 3) nowe trafostacje, o których mowa w pkt 2 wyłącznie jako wbudowane;
- 4) dopuszcza się lokalizację trafostacji w odległości nie mniejszej niż 20m od obowiązującej linii zabudowy.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło oprócz poboru ciepła z sieci ciepłowniczej dopuszcza się:

- 1) budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;
- 2) stosowanie ogrzewania z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii oraz urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 70%.

§ 18. W zakresie gospodarowania i magazynowania odpadów dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach.

§ 19. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dopuszcza się podział działek na terenach

zabudowanych w przypadkach mających na celu wyrównanie granic, powiększenie działek sąsiednich lub wydzielenie obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 1:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy wielorodzinnej lub tereny usług;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązująca linia zabudowy według rysunku,
 - b) obowiązuje strefa lokalizacji pasażu zgodnie z rysunkiem,
 - c) zabudowa zwarta o charakterze zabudowy pierzejowej,
 - d) dopuszcza się przejazdy bramne,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy własnej działki - w celu tworzenia pierzei,
 - f) obowiązuje formowanie podcieni wzdłuż elewacji w miejscu wskazanym na rysunku,
 - g) wysokość zabudowy pięć kondygnacji,
 - h) dachy płaskie, z wyjątkiem pierzei wzdłuż ulicy Grobla, gdzie obowiązują dachy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
 - i) układ głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy,
 - j) dla dachów stromych, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglonym,
 - k) na budynkach krytych płaskim dachem elewacja piątej kondygnacji cofnięta od elewacji frontowej o 2m z tolerancją 10% tej odległości,
 - l) na czwartej i piątej kondygnacji dopuszcza się realizowanie mieszkań jako dwupoziomowych,
 - m) szerokość frontów elewacji nie mniejsza niż 20m i nie większa niż 35m,
 - n) obsługa komunikacyjna od terenów dróg KDD 1, KDD 6 oraz od ulicy Grobla,
 - o) obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki lub nieruchomości,
 - p) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na 2 mieszkania oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - q) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pierwszej kondygnacji budynków,
 - r) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 2, MW/U 3:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy wielorodzinnej lub tereny usług;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązująca linia zabudowy według rysunku,
 - b) zabudowa zwarta o charakterze zabudowy pierzejowej,
 - c) dopuszcza się przejazdy bramne,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy własnej działki - w celu tworzenia pierzei,
 - e) dla terenu MW/U 2 w sąsiedztwie terenu KDD 6 obowiązuje formowanie podcieni wzdłuż elewacji zgodnie z rysunkiem,
 - f) wzdłuż elewacji od strony placów, PP 1 i PP 2, obowiązek lokalizacji w pierwszej kondygnacji usług,
 - g) wysokość zabudowy pięć kondygnacji,
 - h) dachy płaskie, z wyjątkiem pierzei wzdłuż ulicy Grobla, gdzie obowiązują dachy o nachyleniu połaci

- od 30° do 50°,
- i) układ głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy,
 - j) na budynkach krytych płaskim dachem elewacja piątej kondygnacji cofnięta od elewacji frontowej o 2m z tolerancją 10% tej odległości,
 - k) na czwartej i piątej kondygnacji dopuszcza się realizowanie mieszkań jako dwupoziomowych,
 - l) szerokość frontów elewacji nie mniejsza niż 20m i nie większa niż 26m,
 - m) dla terenu MW/U 2 obsługa komunikacyjna od terenu drogi KDD 6 i KDP 2, KDP 3 oraz od ulicy Grobla,
 - n) dla terenu MW/U 3 obsługa komunikacyjna od terenu drogi KDD 6, KDP 3 i KDP 4 oraz od ulicy Grobla,
 - o) w przypadku dachów o nachyleniu powyżej 30° pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglonym,
 - p) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - q) obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki lub nieruchomości,
 - r) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na 2 mieszkania oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - s) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pierwszej kondygnacji budynków,
 - t) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 4:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne tereny usług;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązująca linia zabudowy według rysunku,
 - b) zabudowa zwarta o charakterze zabudowy pierzejowej,
 - c) dopuszcza się przejazdy bramne,
 - d) wysokość zabudowy od 12 do 18m,
 - e) dachy o nachyleniu połąci od 30° do 50°,
 - f) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglonym,
 - g) szerokość frontów elewacji nie mniejsza niż 13m,
 - h) obsługa komunikacyjna od ulicy Grobla,
 - i) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - j) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na 2 mieszkania oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 5, MW/U 8:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy wielorodzinnej lub tereny usług;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązująca linia zabudowy według rysunku,
 - b) zabudowa zwarta o charakterze zabudowy pierzejowej,
 - c) dopuszcza się przejazdy bramne,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy własnej działki - w celu tworzenia pierzei,
 - e) wzdłuż elewacji od strony placu, PP 2, obowiązek lokalizacji w pierwszej kondygnacji usług,
 - f) wysokość zabudowy pięć kondygnacji, a w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako

- dominanty urbanistyczne sześć kondygnacji,
- g) w miejscach wskazanych na rysunku obowiązują dominanty urbanistyczne, których wysokość i forma musi być jednolita i symetryczna względem osi drogi KDD 2,
 - h) obowiązują dachy płaskie,
 - i) w przypadku realizacji zabudowy pięciokondygnacyjnej elewacja piątej kondygnacji cofnięta od elewacji frontowej o 2m z tolerancją 10% tej odległości,
 - j) dla terenu MW/U 5 obsługa komunikacyjna od terenów dróg KDD 2 i KDP 4,
 - k) dla terenu MW/U 8 obsługa komunikacyjna od terenów dróg KDD 2 i KDD 9 i KDD 7,
 - l) powierzchnia zabudowy dla terenu MW/U 5 do 70% powierzchni działki,
 - m) powierzchnia zabudowy dla terenu MW/U 8 do 60% powierzchni działki,
 - n) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na 2 mieszkania oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - o) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pierwszej kondygnacji budynków.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U 6, MW/U 7:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy wielorodzinnej lub tereny usług;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązująca linia zabudowy według rysunku,
 - b) zabudowa zwarta o charakterze zabudowy pierzejowej,
 - c) dopuszcza się przejazdy bramne,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy własnej działki - w celu tworzenia pierzei,
 - e) dla terenu MW/U 6 wyznacza się strefę lokalizacji pasażu zgodnie z rysunkiem,
 - f) dla terenu MW/U 7 wzdłuż elewacji od strony placu, PP 1, obowiązek lokalizacji w pierwszej kondygnacji usług,
 - g) obowiązuje formowanie podcieni wzdłuż elewacji w miejscu wskazanym na rysunku,
 - h) wysokość zabudowy pięć kondygnacji,
 - i) obowiązują dachy płaskie,
 - j) elewacja piątej kondygnacji cofnięta od elewacji frontowej o 2m z tolerancją 10% tej odległości,
 - k) szerokość frontów elewacji nie mniejsza niż 18m i nie większa niż 35m,
 - l) dla terenu MW/U 6 obsługa komunikacyjna od terenów dróg KDD 1, KDD 2, KDD 3 i KDD 5,
 - m) dla terenu MW/U 7 obsługa komunikacyjna od terenów dróg KDD 2, KDD 5, KDD 7 i KDD 9,
 - n) w przypadku dachów o nachyleniu powyżej 30° pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglastym,
 - o) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - p) obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 25% powierzchni terenu,
 - q) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na 2 mieszkania oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - r) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pierwszej kondygnacji budynków,
 - s) dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren usług publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, miejsc postojowych i zieleni urządzonej;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku,
- b) wysokość zabudowy do 7 kondygnacji, nie więcej niż 30m, z wyjątkiem dominanty urbanistycznej,
- c) dopuszcza się lokalizację dominanty urbanistycznej o wysokości nieprzekraczającej 50m,
- d) do budowy budynków i urządzania terenu należy używać materiałów wysokiej jakości,
- e) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
- f) obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki lub nieruchomości,
- g) obsługa komunikacyjna od terenów dróg KDD 3, KDD 4 i KDD 5.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP/KS:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług publicznych,
 - b) parking;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji, nie więcej niż 30m,
 - b) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki,
 - c) obsługa komunikacyjna od terenów dróg KDD 5 i KDD 7,
 - d) dopuszcza się urządzenie parkingu wielopoziomowego.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 1, U 2, U 3:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe tereny usług;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązująca linia zabudowy według rysunku,
 - b) zabudowa zwarta o charakterze zabudowy pierzejowej,
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji do 12m,
 - d) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną tylko w ostatniej kondygnacji,
 - e) dla terenu U 1 obsługa komunikacyjna od terenów dróg KDD 1, KDD 2, KDD 6 i KDP 1,
 - f) dla terenu U 2 obsługa komunikacyjna od terenów dróg KDD 2, KDD 6, KDP 1 i KDP 6,
 - g) dla terenu U 3 obsługa komunikacyjna od terenów dróg KDD 2 i KDD 6,
 - h) elewacja trzeciej kondygnacji cofnięta do elewacji frontowej o 2m z tolerancją 10% tej odległości,
 - i) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki pod warunkiem przeznaczenia 25% powierzchni dachów na dachy z nasadzeniami zieleni, w przypadku niewprowadzenia dachów z nasadzeniami zieleni, obowiązuje utworzenie minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej,
 - j) dla terenów U 2 i U 3 wzdłuż terenu KDP 6, PP 1 obowiązuje formowanie podcieni wzdłuż elewacji zgodnie z rysunkiem,
 - k) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na 2 mieszkania,
 - l) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w pierwszej kondygnacji budynków.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązująca linia zabudowy według rysunku,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku,
 - c) wysokość zabudowy do 17m,

- d) obsługa komunikacyjna od terenów dróg KDL 2 i KDD 8,
- e) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- f) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglastym,
- g) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicach nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
- h) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 25% powierzchni działki,
- j) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/UP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni parkowej,
 - b) tereny usług publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) teren oraz budynki na tym terenie znajdują się w rejestrze zabytków,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) na całym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej czyli budynków lub budowli, służących ogólnodostępnej rekreacji plenerowej, takich jak: ogrody zimowe, sceny, muszle koncertowe, altany, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekracza 10% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP 1 i ZP 2:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: jako tereny zieleni parkowej;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów służących rekreacji plenerowej,
 - c) na terenie ZP 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZZ 1, ZZ 2, ZZ 3 i ZZ 4:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń nadbrzeżna;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków trwale związanych z podłożem,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) dopuszcza się utwardzenia i umocnienia,
 - d) na terenach ZZ 1 i ZZ 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu bieżnie, ścieżki zdrowia itp.,
 - e) na terenach ZZ 1, ZZ 2 i ZZ 3 dopuszcza się lokalizację przystani dla łodzi turystycznych.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni objęty formami ochrony przyrody;
- 2) teren znajduje się w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 "Ujście Noteci" PLH080006, dla którego obowiązują przepisy szczególne;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- b) obowiązuje zakaz zabudowywania brzegów,
- c) obowiązek zachowania wartości przyrodniczych,
- d) zakaz spuszczenia nie oczyszczonych ścieków,
- e) zakaz pozbawiania brzegów zabudowy roślinnej.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: droga główna ruchu przyśpieszonego kategorii - krajowa;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przejazdy drogowe i przejścia pieszkie pod powierzchnią drogi.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL 1 i KDL 2:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne kategorii - gminne;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu KDL 1 obowiązuje chodnik po obu stronach jezdni,
 - c) dla terenu KDL 2 obowiązuje chodnik przynajmniej z jednej strony jezdni w sąsiedztwie terenu MW.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 7, KDD 8, KDD 9:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe kategorii - gminne;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu KDD 2, KDD 3, KDD 7, KDD 5, KDD 9, obowiązuje chodnik po obu stronach jezdni,
 - c) dla terenu KDD 1, KDD 6, KDD 8 obowiązuje chodnik przynajmniej z jednej strony jezdni,
 - d) na terenie KDD 5 dopuszcza się zabudowę nad pasem drogowym, łączącą tereny UP i UP/KS pod warunkiem zachowania skrajni jezdni wysokości min. 4,5 m,
 - e) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i zieleni.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP 1, KDP 2, KDP 3, KDP 4, KDP 5, KDP 6:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa w formie ciągu pieszo - jezdni, kategorii - gminna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PP 1, PP 2, PP 3:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publiczne, place;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,
 - b) obowiązuje kształtowanie terenu jako placu,
 - c) obowiązuje nawierzchnia typu posadzka urbanistyczna,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów,
 - e) na terenie PP 3 w obszarze wyznaczonym na rysunku obowiązuje minimalna wysokość terenu 22,40m n.p.m.,
 - f) na terenach PP 1 i PP 2 zakaz lokalizacji parkingów z wyjątkiem parkingów podziemnych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury - trafostacja.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 39. Dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
(-)
Krystyna Sibińska