

**UCHWAŁA Nr LVI/909/09
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 24 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.
w rejonie ulic Przemysłowej, Wawrzyniaka**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 25 sierpnia 2009 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 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.) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/255/07 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Przemysłowej, Wawrzyniaka, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., uchwalonego uchwałą Nr XII/131/03 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003r., zmienionego uchwałą Nr LXXIV/903/06 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006r., Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Przemysłowej, Wawrzyniaka, zwany dalej planem.

2. Granice planu zostały przedstawione na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. 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 zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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) symbol terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
- 2) teren - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz określony symbolem terenu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie frontowej ściany budynku na co najmniej 70% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, wykusze, balkony, schody i tarasy jednak nie więcej niż o 1,5m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu,

określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, wykusze, balkony i tarasy jednak nie więcej niż o 1,5m;

- 5) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a poziomem terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 6) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy liczonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego dachu budynku do powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 8) przejazdy bramowe - należy przez to rozumieć przejazd w postaci bramy na tyły zabudowy pierzejowej, nie naruszający układu pierzei, w celu obsługi komunikacyjnej wewnątrz kwartałów zabudowy pierzejowej i wydzielonych w kwartałach działek,
- 9) zabudowa pierzejowa - należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków wzdłuż granicy działki, zajmująca całą szerokość działki;
- 10) zielony dach - należy przez to rozumieć dach pokryty roślinnością na obiektach budowlanych liczony w 50% do bilansu powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dominanta urbanistyczna - należy przez to rozumieć obiekt wyróżniający się z otoczenia i stanowiący dzięki temu punkt orientacyjny;
- 12) akcent architektoniczny - należy przez to rozumieć obiekt lub jego część, który przyciąga uwagę obserwatora w pewnym obszarze, pełniąc funkcję łatwo zapamiętywanych symboli, w postaci: wykusza, ozdobnego balkonu, ozdobnego gzymsu, ryzalitu, pilastrów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obiekty w rejestrze zabytków;
- 7) strefa B ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
- 9) dominanta;
- 10) akcent architektoniczny;
- 11) tereny zamknięte;
- 12) przeznaczenie terenów.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;

- 4) UO - teren usług oświaty;
- 5) UK - teren usług sakralnych;
- 6) U/P - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 8) W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 9) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 10) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 11) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 12) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 13) KDW - teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji punktów zbierania odpadów, instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) ustala się ochronę istniejących grup zieleni i szpalerów drzew;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) na terenie objętym planem, o ile przepisy Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) na terenie objętym planem, o ile przepisy Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, ustala się budowę parkingów jako zespołu parkingów pod zielonym dachem;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg.

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

- 1) zakazuje się planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej i dróg,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) stacji obsługi lub remontu środków transportu na terenach: 1U/P, 1E, 1W;
- 2) ustala się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:
 - a) tereny, o których mowa w § 5 pkt 1, pod względem akustycznym kwalifikują się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) tereny, o których mowa w § 5 pkt 2, pod względem akustycznym kwalifikują się na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - c) tereny, o których mowa w § 5 pkt 4, pod względem akustycznym kwalifikują się pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w gminnych przepisach porządkowych;
- 4) w celu zmniejszenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego ustala się:
 - a) włączenie systemów grzewczych budynków do scentralizowanych systemów ciepłowniczych,
 - b) stosowanie kotłów gazowych, olejowych lub z palnikiem retortowym, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej,
 - c) stosowanie w istniejących lokalnych kotłowniach węglowych, do czasu ich zastąpienia przez system scentralizowany lub modernizacji z wykorzystaniem nowoczesnych kotłów niskoemisyjnych, wyłącznie paliw o niskiej zawartości siarki i popiołu,
 - d) rozbudowę centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą,
 - e) likwidację indywidualnych źródeł ciepła i osiedlowych kotłowni z włączeniem odbiorców do

miejskiego systemu ciepłowniczego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, w granicach wskazanych graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) ochrona obiektów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków,
 - b) nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 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 natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, ustala się wstrzymanie wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków i miejsce oraz bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie odpowiednie instytucje i organy.

§ 9. W zakresie kształtowania obszarów przestrzeni publicznej, ustala się:

1. Do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
2. W zakresie obszarów przestrzeni publicznej ustala się:
 - 1) dla terenów dróg publicznych - wykonanie oświetlenia ulicznego i małej architektury w oparciu o jednolite gabaryty i kolorystykę w ramach ciągu komunikacyjnego;
 - 2) w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego obowiązek uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
 - 3) obowiązek zapewnienia ochrony ludności, zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne lub terenowe uniemożliwiają takie prowadzenie;
- 2) odstępstwo, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z pozostałymi zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającymi z ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację oczyszczalni wód deszczowych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 6) ustala się pasy techniczne wzdłuż sieci magistralnych o szerokości 3 m, dla których obowiązują ustalenia:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzeń drzew,
 - c) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do sieci magistralnych;
- 7) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się lokalizację na terenie 1E Głównego Punktu Zasilania (GPZ),

- b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV typu kioskowego poza istniejącymi stacjami transformatorowymi na wszystkich terenach określonych w planie,
 - d) dopuszcza się przełożenie istniejących sieci kolidujących z planowanymi jezdniami poza granicę jezdni;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych wyłącznie na terenach 1E, 1W;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) ustala się główny kierunek zaopatrzenia w gaz z ulic: Przemysłowej, Wawrzyniaka, Mazowieckiej oraz Grobla,
 - c) dla istniejących i planowanych rozdzielczych sieci gazowych zakazuje się lokalizacji budynków oraz nasadzeń drzew w strefie kontrolnej od gazociągu, wynoszącej 0,5m;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez przyłączenie do ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów ekologicznych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenia z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się główny kierunek zaopatrzenia w wodę z ulic: Przemysłowej, Wawrzyniaka, Mazowieckiej oraz Grobla;
- 13) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) ustala się główny kierunek odprowadzenia ścieków sanitarnych przez istniejące sieci w ulicach: Przemysłowej, Wawrzyniaka oraz Grobla;
- 14) w przypadku realizacji, przebudowy i rozbudowy dróg publicznych ustala się obowiązek kompleksowej realizacji sieci uzbrojenia technicznego.
2. Ustala się układ drogowy: 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
- 1) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
 - 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej usług oraz budynków biurowych;
 - 3) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów pełniących funkcję nie wymienione wyżej.
4. Dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych na terenach 1MW, 2MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U.

§ 11. W zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości ustala się zasady podziału działek:

- 1) obowiązek wykonywania podziału na działki w sposób zapewniający zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 2) wyznaczenie przebiegu granic działek równoległe i prostopadle do sąsiadujących z nimi ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady o nie więcej niż 15°, w przypadku gdy warunki terenowe i

własnościowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
zapisy pkt 1 i 2 nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) ustala się zabudowę zwartą o charakterze zabudowy pierzejowej,
 - c) ustala się wysokość zabudowy od 12m do 16m,
 - d) ustala się zbliżoną wysokość zabudowy zlokalizowanej w ramach jednej pierzei z możliwością zróżnicowania wysokości poszczególnych sąsiadujących z sobą budynków do 1 kondygnacji,
 - e) ustala się dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 50°,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe na narożnikach budynku,
 - g) ustala się pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
 - h) ustala się układ głównej kalenicy dachu równoległe do drogi, z której znajduje się wjazd na nieruchomości,
 - i) ustala się szerokość modułu elewacji od 12m do 15m,
 - j) ustala się lokalizację zabudowy tak by elewacje frontowe budynku usytuowane były równoległe do drogi, z której znajduje się wjazd na nieruchomości,
 - k) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - l) dopuszcza się przejazdy bramowe,
 - m) w sytuacji określonej w pkt 4 lit. a ustala się tereny rekreacyjne na poziomie dachu zielonego;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się powierzchnię zabudowy dla terenu 1MW do 40% powierzchni działki,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy dla terenu 2MW do 35% powierzchni działki,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla terenu 1MW od 30% powierzchni działki,
 - d) ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla terenu 2MW od 40% powierzchni działki,
 - e) zakazuje się wykonywania ogrodzeń na działkach;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się lokalizację parkingów, których poziom dachu zielonego będzie znajdował się na poziomie stropu 1 kondygnacji naziemnej budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na dachach parkingów, których poziom dachu będzie znajdował się na poziomie podłogi 1 kondygnacji naziemnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - d) dla mieszkańców ustala się miejsca parkingowe zlokalizowane pod zielonym dachem,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MW z przyległej drogi lokalnej 1KDL - ul. Wawrzyniaka,
 - f) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MW z przyległej drogi lokalnej 2KDL - ul. Przemysłowej oraz drogi dojazdowej 7KDD - ul. Wąskiej,
 - g) ustala się dojazd do terenu 3E poprzez teren 1MW.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi, o których mowa w pkt 1 wyłącznie wbudowane w parterach budynków;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) ustala się zabudowę zwartą o charakterze zabudowy pierzejowej,
 - c) ustala się obowiązek realizacji odrębnych wejść do budynku tak by część usługowa nie była powiązana z częścią mieszkalną,
 - d) ustala się wysokość zabudowy od 12 do 16m,
 - e) ustala się zblizoną wysokość zabudowy zlokalizowanej w ramach jednej pierzei z możliwością zróżnicowania wysokości poszczególnych sąsiadujących z sobą budynków do 1 kondygnacji,
 - f) ustala się dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 40°,
 - g) dopuszcza się dachy wielospadowe na narożnikach budynków,
 - h) ustala się pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
 - i) ustala się lokalizację zabudowy tak by elewacje frontowe budynku usytuowane były równoległe do drogi, z której znajduje się wjazd na nieruchomość,
 - j) ustala się szerokość modułu elewacji od 12m do 16m,
 - k) ustala się akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - l) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy nie spełniającej lokalizacji względem linii zabudowy,
 - m) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - n) dopuszcza się przejazdy bramowe,
 - o) w sytuacji określonej w pkt 5 lit. a ustala się tereny rekreacyjne na poziomie dachu zielonego;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację pasa technicznego wzdłuż ciepłociągu o szerokości 3m,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną od 30% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się wydzielenia działek stanowiących obsługę oraz dojazd do zabudowy;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się lokalizację parkingów, których poziom dachu zielonego będzie znajdował się na poziomie stropu 1 kondygnacji naziemnej budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na dachach parkingów, których poziom dachu będzie znajdował się na poziomie podłogi 1 kondygnacji naziemnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - d) dopuszcza się lokalizację garażu wielopoziomowego w pierzei zabudowy,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi lokalnej 1KDL - ul. Wawrzyniaka, drogi dojazdowej 2KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Śląskiej.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi, o których mowa w pkt 1 wyłącznie wbudowane w parterach budynków;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) ustala się zabudowę zwartą o charakterze zabudowy pierzejowej,
 - c) ustala się obowiązek realizacji odrębnych wejść do budynku tak aby część usługowa nie była powiązana z częścią mieszkalną,

- d) ustala się wysokość zabudowy:
 - dla terenu 2MW/U, 8MW/U, 10MW/U od 12m do 16m,
 - dla terenu 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U od 16m do 20m,
 - e) ustala się zblizoną wysokość zabudowy zlokalizowanej w ramach jednej pierzei z możliwością zróżnicowania wysokości poszczególnych sąsiadujących z sobą budynków do 1 kondygnacji,
 - f) ustala się dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszych niż 40° do 50° ,
 - g) dopuszcza się dachy wielospadowe na narożnikach budynku,
 - h) ustala się pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
 - i) ustala się lokalizację zabudowy tak by elewacje frontowe budynku usytuowane były równolegle do drogi, z której znajduje się wjazd na nieruchomość,
 - j) ustala się szerokość modułu elewacji od 14m do 18m,
 - k) na terenie 8MW/U i 9MW/U ustala się akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - l) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w granicach obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - m) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy nie spełniającej lokalizacji względem linii zabudowy,
 - n) dopuszcza się przejazdy bramowe,
 - o) w sytuacji określonej w pkt 5 lit. a ustala się tereny rekreacyjne na poziomie dachu zielonego parkingów;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego:
- a) ustala się powierzchnię zabudowy dla terenu 2MW/U, 6MW/U do 50% powierzchni działki,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy dla terenu 3MW/U, 4MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U do 40% powierzchni działki,
 - c) ustala się powierzchnię zabudowy dla terenu 5MW/U do 45% powierzchni działki,
 - d) ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla terenu 3MW/U, 4MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U od 40% powierzchni działki,
 - e) ustala się powierzchnię biologicznie czynną dla terenu 2MW/U, 5MW/U, 6MW/U od 30% powierzchni działki,
 - f) zakazuje się wykonywania ogrodzeń na działkach,
 - g) dopuszcza się wydzielenia działek stanowiących obsługę oraz dojazd do zabudowy;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się lokalizację parkingów, których poziom dachu zielonego będzie znajdował się na poziomie stropu 1 kondygnacji naziemnej budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na dachach parkingów, których poziom dachu będzie znajdował się na poziomie podłogi 1 kondygnacji naziemnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych oraz terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody oraz garaży wielopoziomowych wbudowanych w pierzeję zabudowy,
 - d) dla mieszkańców ustala się miejsca parkingowe zlokalizowane pod zielonym dachem,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MW/U z przyległej drogi lokalnej 1KDL - ul. Wawrzyniaka oraz drogi dojazdowej 2KDD,
 - f) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3MW/U z przyległej drogi lokalnej 1KDL - ul. Wawrzyniaka oraz dróg dojazdowych 1KDD - ul. Kolejowej i 4KDD,
 - g) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4MW/U z przyległych dróg dojazdowych 1KDD - ul. Kolejowej i 4KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Przemysłowej,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 5MW/U z przyległej drogi lokalnej 1KDL - ul. Wawrzyniaka oraz dróg dojazdowych 3KDD i 4KDD,

- i) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 6MW/U z przyległej drogi lokalnej 2KDL - ul. Przemysłowej, dróg dojazdowych 3KDD i 4KDD,
- j) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 7MW/U z przyległej drogi lokalnej 1KDL - ul. Wawrzyniaka, drogi dojazdowej 3KDD oraz drogi wewnętrznej 2KDW,
- k) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 8MW/U z przyległej drogi lokalnej 2KDL - ul. Przemysłowej, dróg dojazdowych 3KDD i 6KDD oraz drogi wewnętrznej 2KDW,
- l) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 9MW/U z przyległej drogi lokalnej 1KDL - ul. Wawrzyniaka, drogi dojazdowej 5KDD, drogi wewnętrznej 2KDW oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Mazowieckiej,
- m) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 10MW/U z przyległej drogi lokalnej 2KDL - ul. Przemysłowej, dróg dojazdowych 5KDD i 6KDD oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Mazowieckiej,
- n) ustala się dojazd do terenu 1U poprzez teren 2MW/U,
- o) ustala się dojazd do terenu 2E poprzez teren 4MW/U.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy do 12m,
 - b) ustala się dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 20°,
 - c) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy nie spełniającej lokalizacji względem linii zabudowy;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną od 40% powierzchni działki,
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 1KDW oraz poprzez teren 2MW/U.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:

- 1) ustala się przeznaczenie teren zabudowy usługowej.
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy od 10m do 14m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
 - c) pokrycie dachówką w kolorze czerwonym;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) pas zieleni izolacyjnej o szerokości 10m wzdłuż drogi zbiorczej 1KDZ oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDGP,
 - b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna od 50% powierzchni działki;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej 7KDD oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Mazowieckiej.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług oświaty;

- 2) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy do 15m,
 - b) ustala się dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 400 do 500,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną od 70% powierzchni działki;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej 2KDL - ul. Przemysłowej oraz drogi dojazdowej 7KDD - ul. Wąskiej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług sakralnych;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) tereny niezainwestowane na terenie ustala się jako tereny zieleni urządzonej niskiej i wysokiej;
- 4) dopuszcza się lokalizację małej architektury oraz oświetlenia w oparciu o jednolite gabaryty i kolorystykę;
- 5) nakazuje się zachowanie budynku wpisanego do rejestru zabytków w zakresie bryły, formy, pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie istniejącej zabudowy;
- 6) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną od 50% powierzchni działki;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy zlokalizowanej poza granicami planu ul. Woskowej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UK:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług sakralnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) miejsc parkingowych,
 - b) infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 15m,
 - b) dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci od 30° do 50°,
 - c) ustala się akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną od 60% powierzchni działki;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi dojazdowej 3KDD.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy do 10m,
 - b) ustala się dachy budynków o kącie nachylenia głównej połaci od 5° do 20°,
 - c) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów dotyczących lokalizacji względem linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8m z podmurówką;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację pasa technicznego wzdłuż ciepłociągu o szerokości 3m na terenie 1U/P,
 - b) pas zieleni wzdłuż terenu 1KDL o wysokości min. 2m,
 - c) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną od 20% powierzchni działki;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu 1U/P z przyległej drogi lokalnej 1KDL - ul. Wawrzyniaka oraz ulicy zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Mazowieckiej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - a) wysokość budynków dla terenu 1E do 10m,
 - b) wysokość budynków dla terenu 2E, 3E do 4m;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy dla terenu 1E do 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię zabudowy dla terenu 2E, 3E do 95% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną dla terenu 1E od 30% powierzchni działki;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną dla terenu 1E z drogi lokalnej 2KDL - ul. Przemysłowej oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Mazowieckiej,
 - b) obsługę komunikacyjną dla terenu 2E poprzez teren 4MW/U,
 - c) obsługę komunikacyjną dla terenu 3E poprzez teren 1MW.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się wysokość budynków do 10m;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna od 30% powierzchni działki, obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi lokalnej 2KDL - ul. Przemysłowej oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Mazowieckiej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, kategorii - krajowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej, kategorii - gminnej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) lokalizację chodników;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz zieleni towarzyszącej ulicom.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej, kategorii - gminnej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) lokalizację chodników;
- 3) dopuszcza się utrzymanie budynków, które wchodzą w pas drogowy,
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni towarzyszącej ulicom,
- 6) dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej wzdłuż terenu 1 U/P o wysokości minimum 2m.

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

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej, kategorii - gminnej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) lokalizację zieleni towarzyszącej ulicom,
 - c) lokalizację miejsc postojowych,
 - d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją drogową.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych; ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 28. Dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w wysokości 30%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta
(-)
Krystyna Sibińska