

**UCHWAŁA Nr LXV/1045/2009
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 25 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Dobrej i Saperów**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 18 grudnia 2009 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr LXVII/782/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic Dobrej i Saperów, 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 2003 roku, 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 Dobrej i Saperów 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 przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczony symbolem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) powierzchnia zabudowy - stosunek powierzchni zabudowy liczonej po zewnętrznym obrysie budynku do powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

- 5) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni zabudowy liczonej po zewnętrznym obrysie budynku razy ilość kondygnacji do powierzchni działki;
- 6) obiekty architektury parkowej - budynki o formie pawilonowej lub budowle, służące ogólnodostępnej rekreacji plenerowej, takie jak: ogrody zimowe, sceny, muszle koncertowe, altany, których łączna powierzchnia zabudowy nie przekracza 10% powierzchni terenu;
- 7) uciążliwość - oddziaływanie powodowane przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) urządzenia sportowo-rekreacyjne - boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące sportowi i rekreacji;
- 9) usługi - formy działalności gospodarczej niewywołujące uciążliwości i niezwiązane z działalnością produkcyjną;
- 10) zabudowa mieszkaniowa niskointensywna - niska zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy tarasowej.

§ 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) obiekty zabytkowe;
- 5) strefa zabudowy wysokiej;
- 6) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 7) pas techniczny.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MW/U - teren zabudowy wielorodzinnej, usług;
- 2) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej;
- 3) MNi - teren zabudowy mieszkaniowej;
- 4) MN/U - tereny zabudowy jednorodzinnej, usług;
- 5) U - tereny usług;
- 6) ZP - tereny zieleni;
- 7) ZL - lasy;
- 8) E - teren elektroenergetyki;
- 9) G - teren infrastruktury - gaz;
- 10) K - teren infrastruktury - kanalizacja;
- 11) KDG - tereny drogi głównej - kategorii powiatowa;
- 12) KDD - tereny dróg dojazdowych - kategorii gminna;
- 13) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 14) KDP - ciągi pieszo-jezdne.

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

- 1) ochronę istniejących grup zieleni i szpalerów drzew towarzyszących zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym;

- 2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania do wygradzania nieruchomości ogrodzeń betonowych z prefabrykowanych elementów;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji punktów zbierania odpadów, instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 4) ustala się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:
 - a) tereny oznaczone symbolami MW/U i MN/U pod względem akustycznym kwalifikują się na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - b) tereny oznaczone symbolami MN pod względem akustycznym kwalifikują się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) tereny oznaczone symbolem MNi pod względem akustycznym kwalifikuje się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) tereny oznaczone symbolem U pod względem akustycznym kwalifikują się jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
- 5) zakres ochrony powietrza regulują zapisy w § 15

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych, polegającą w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne;
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1) wprowadza się zakaz stosowania materiałów nietradycyjnych, w tym zwłaszcza blachy dachówkopodobnej oraz paneli z PCV z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z odpowiednimi służbami ochrony zabytków;
- 3) dopuszcza się rozbiórkę obiektów znajdujących się pod ochroną konserwatorską w przypadku złego stanu technicznego budynku po wykonaniu inwentaryzacji budowlano-architektonicznej i po uzgodnieniu z odpowiednimi służbami ochrony zabytków;
- 4) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub budowlanych na przedmiot o cechach zabytku, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczyć go, a także miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz bezzwłocznie powiadomić w zakresie tym fakcie odpowiednie służby ochrony zabytków.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ulic obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni;
- 2) dla obiektów małej architektury wzdłuż całych ciągów ulic obowiązują jednolite formy.

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

- 1) w granicach planu dopuszcza się modernizację, rozbudowę, budowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

- 2) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg lub pasach technicznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne lub terenowe uniemożliwiają takie prowadzenie;
- 3) odstępstwo, o którym mowa w pkt 2) dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z pozostałymi zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającymi z ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 3;
- 5) na wszystkich terenach z wyjątkiem terenów U 2 i U 3 zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dla wszystkich terenów z wyjątkiem MNi, MN3 i MN4, obowiązek zaopatrywania się z ogólnodostępnej istniejącej sieci wodociągowej a w przypadku jej braku dopuszcza się możliwość czasowego wykorzystywania własnych ujęć wody do czasu jej realizacji;
- 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej wraz z urządzeniami technicznymi zgodnie z § 9 pkt 2), 3) i 4) na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) główny kierunek zaopatrywania w wodę z terenu KDG i ulicy Kostrzyńskiej;
- 4) przepisów zawartych w pkt 1), 2) i 3) nie stosuje się, jeżeli ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 11. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do ogólnodostępnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z § 9 pkt 2) i 3) na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) główny kierunek odbioru ścieków w ulicy Kostrzyńskiej i terenie KDG;
- 4) obowiązek podczyszczenia ścieków o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 5) lokalizację pompowni w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z § 9 pkt 2), 3) i 4);
- 6) dopuszczenie lokalizacji bezodpływowych zbiorników ścieków do czasu realizacji sieci.

§ 12. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód w granicach własnych działki;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się budowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z § 9 pkt 2) i 3) na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 4) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej przez inwestora zgodnie z § 9 pkt 2) i 3) na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 5) ustala się główny kierunek odbioru wód opadowych teren drogi KDG, ulica Kostrzyńska, lub rzeka Warta;
- 6) ustala się dla projektowanego kolektora w terenie KDG strefę techniczną 6m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) z terenów utwardzonych, zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi, odprowadzenie wód opadowych po ich podczyszczeniu na terenie własnym.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci zgodnie z § 9 pkt 2) i 3).

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zakazuje się budowy napowietrznych linii energetycznych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV znajdujących się w obrębie planu i poza jego granicami;
- 3) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią zgodnie z § 9 pkt 4.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;
- 2) dopuszczenie ogrzewania z wykorzystaniem energii słonecznej, ciepła ziemi, wody lub powietrza;
- 3) nakaz stosowania urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 92 %.

§ 16. W zakresie zasad i warunków łączenia i dzielenia nieruchomości ustala się:

- 1) możliwość łączenia gruntów;
- 2) możliwość podziału na działki w sposób zapewniający zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) dopuszczenie wydzielenia geodezyjnego pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne oraz w celu regulacji granic.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5, MN 6, MN 7, MN 8, MN 9, MN 10, MN 11, MN 12, MN 13, MN 14:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem,
 - b) wysokość zabudowy do 12m,
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń określonych w pkt b),
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu MN 1 od dróg KDD 1, KDD 3, KDD 5,
 - dla terenu MN 2 od dróg KDD 1, KDD 5 i KDP 2,
 - dla terenu MN 3 od dróg KDD 2, KDD 4, KDD 5, KDW 1, KDW 2, KDW 3
 - dla terenu MN 4 od dróg KDD 4 i KDD 5,
 - dla terenu MN 5 od dróg KDD 5 i KDG,
 - dla terenu MN 6 od dróg KDD 6 i KDD 9,
 - dla terenu MN 7 od dróg KDD 9, KDG,
 - dla terenu MN 8 od dróg KDD 6 i KDD 9,
 - dla terenu MN 9 od dróg KDD 6, KDD 7 i KDD 8,
 - dla terenu MN 10 od dróg KDD 6, KDD 7, KDD 8 i KDD 9,
 - dla terenu MN 11 od dróg KDD 10 i KDP 3,

- dla terenu MN 12 od dróg KDD 10, KDD 11 KDP 3,
 - dla terenu MN 13 od dróg KDD 9, KDD 12, KDD 13 i KDP 4,
 - dla terenu MN 14 od dróg KDD 12, KDD13 i KDP 4;
- e) dachy o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - f) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglastym,
 - g) ogrodzenia o wysokości do 1,5m od frontu działki,
 - h) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki,
 - i) na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenu MN 3 i MN 4, powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - j) na terenach MN 3 i MN 4 powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - k) na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenu MN 3 i MN 4 powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki,
 - l) na terenach MN 3 i MN 4 powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki,
 - m) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie,
 - n) na terenach MN3 i MN4 dla budynków posadowionych powyżej 43 m. n. p. m. ustala się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych,
 - o) na terenach MN3 i MN4 dla budynków posadowionych poniżej 43 m. n. p. m. ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,
 - p) na terenach MN3 i MN4 dla budynków posadowionych powyżej 43 m. n. p. m. dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez operatora sieci (lokalne urządzenia do podnoszenia ciśnienia wody),
 - q) na terenach MN3 i MN4 dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej prowadzonej z terenu MNi poprzez pas techniczny wydzielony w terenie MNi i ZP2 oraz drogę KDD4.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) ukształtowanie zabudowy w formie zabudowy tarasowej - dach kondygnacji niższej stanowi taras kondygnacji wyższej,
 - b) przesunięcie poziome kondygnacji względem siebie wynosi minimum 2m,
 - c) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy nad trzecią kondygnacją strome o nachyleniu połaci od 25° do 35° - dopuszcza się wykorzystanie poddasza na funkcję mieszkalną (mieszkanie z III kondygnacją dwupoziomowe),
 - e) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglastym,
 - f) kalenice dachów sytuowane równoległe do drogi wewnętrznej obsługującej zespół zabudowy lub w sposób zbliżony do równoległego,
 - g) obsługa komunikacyjna od drogi KDD 8,
 - h) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej obsługującej teren o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12m - pas drogowy wskazano orientacyjnymi liniami wydzielającymi drogę wewnętrzną w rysunku planu,
 - i) dopuszcza się powiązanie drogi wewnętrznej określonej w pkt h) z ulicą Hetmańską,
 - j) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki, z wyłączeniem z bilansu drogi wewnętrznej i działek wydzielonych z przeznaczeniem na obiekty i urządzenia infrastruktury,
 - l) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym w garażach) zgodnie ze wskaźnikiem co

- najmniej 1,5 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie w obrębie terenu MNi,
- m) dopuszcza się garaże w budynku,
 - n) dopuszcza się kondygnację podziemną z przeznaczeniem na garaże, z wykonaniem zjazdu,
 - o) obowiązek sytuowania co najmniej 10% wszystkich miejsc postojowych wzdłuż drogi wewnętrznej,
 - p) dla budynków posadowionych powyżej 43 m. n. p. m. ustala się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych,
 - q) dla budynków posadowionych poniżej 43 m. n. p. m. ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
 - r) dla budynków określonych w pkt q) dopuszcza się możliwość czasowego wykorzystania własnych ujęć wody,
 - s) dla budynków posadowionych powyżej 43 m. n. p. m. dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez operatora sieci (lokalne urządzenia do podnoszenia ciśnienia wody),
 - t) dopuszcza się zasilanie w wodę z sieci istniejących w ul. Hetmańskiej,
 - u) ustala się obowiązek wydzielenia pasa technicznego o szerokości min. 3m pod sieci wodociągowe, łączącego projektowaną sieć wodociągową na terenie MNi z siecią wodociągową projektowaną na terenie KDD4,
 - v) dopuszcza się zlokalizowanie stacji podnoszenia ciśnienia wody,
 - w) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu z przeznaczeniem określonym w lit. u).

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U 1, MN/U 2 i MN/U 3:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy jednorodzinnej lub usług lub zabudowy jednorodzinnej z usługami;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem,
 - b) wysokość zabudowy do 12m,
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń określonych w pkt b),
 - d) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu MN/U 1 od drogi KDG,
 - dla terenu MN/U 2 od dróg KDD 8, KDD 9, KDD 13, KDW 4
 - dla terenu MN/U 3 od dróg KDD 8, KDD 13, KDW 4,
 - e) dachy o nachyleniu połąci od 25° do 45°,
 - f) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglastym,
 - g) ogrodzenia o wysokości do 1,5m od frontu działki,
 - h) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki,
 - i) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki,
 - k) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy wielorodzinnej lub usług lub zabudowy wielorodzinnej z usługami w formach usług wbudowanych lub wolnostojących;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem,
- b) wysokość zabudowy w strefie zabudowy wysokiej do 5 kondygnacji nadziemnych, poza strefą wysokość zabudowy do 12m,
- c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń w pkt b),
- d) intensywność zabudowy w strefie zabudowy wysokiej 1,8 a poza strefą zabudowy wysokiej 1,2,
- e) obsługa komunikacyjna: od dróg KDD 8, KDD 10, KDD 11,
- f) dachy o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub płaskie,
- g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 25% powierzchni działki,
- h) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1,5 stanowiska postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny usług;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) ustala się, że funkcja mieszkaniowa może być wprowadzana na następujących warunkach:
 - ogólna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - funkcja mieszkaniowa tylko w ostatniej kondygnacji budynku,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem,
 - c) dla terenu U 1 maksymalna wysokość zabudowy do 12m,
 - d) dla terenu U 2, U 3 maksymalna wysokość zabudowy do 17m,
 - e) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń w pkt c) i d),
 - f) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenu U 1 od drogi KDD 2,
 - dla terenu U 2 od dróg KDD 9, KDD 12 i od ulicy Kostrzyńskiej,
 - dla terenu U 3 od dróg KDD 14 i od ulicy Kostrzyńskiej,
 - g) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45° lub płaskie,
 - h) powierzchnia zabudowy dla terenów U1 i U3 do 60% powierzchni działki,
 - i) powierzchnia zabudowy dla terenu U2 do 70% powierzchni działki,
 - j) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1,5 stanowiska postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowiska postojowego na każde kolejne rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP 1, ZP 2 i ZP 3

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zieleni;
- 2) teren ZP 3 - teren zieleni rekreacji obsługujący zabudowę mieszkaniową na terenie MNi przeznaczony do łącznego zagospodarowania;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej, oświetlenia terenu,
 - c) na terenie ZP 1 obowiązuje ochrona obszaru figurującego w gminnej ewidencji zabytków w zakresie układu kompozycyjnego, historycznych nasadzeń oraz murowanego, ceglanego ogrodzenia od strony ulicy Kostrzyńskiej,

- d) na terenie ZP 1 dopuszcza się nowe nasadzenia w miejscach historycznej zieleni,
- e) na terenie ZP 2 i ZP 3 dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych,
- f) na terenie ZP 1 dopuszcza się nowe nasadzenia oraz lokalizację obiektów architektury parkowej i ścieżek spacerowych po uzgodnieniu z odpowiednimi służbami ochrony zabytków,
- g) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 pkt 2), 3) i 4),
- h) na terenie ZP 3 dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących rekreacji i retencjonowania wód opadowych,
- i) na terenie ZP2 ustala się wydzielenie pasa technicznego pod sieci wodociągowe o szerokości min. 3m.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzenia terenu;
- 3) zakaz budowy wszelkich obiektów nie związanych z gospodarką leśną lub parkową.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: droga główna kategorii - powiatowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 20m do 35m określona jak na rysunku planu;
- 3) ustala się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej;
- 4) w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni pełniącej funkcję izolacyjną lub ekranów akustycznych;
- 5) dopuszcza się zmianę kategorii drogi.

§ 25. 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, KDD 10, KDD 11, KDD 12, KDD 13, KDD 14:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe kategorii - gminna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem,
 - b) dla terenu KDP 1 minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m zgodnie z rysunkiem.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury - gaz.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E 1, E 2 ustala się przeznaczenie: tereny elektroenergetyki.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się przeznaczenie podstawowe teren infrastruktury - kanalizacja.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 31. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
(-)
Krystyna Sibińska