

**UCHWAŁA Nr LXVIII/1075/2010
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 3 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Matejki w Gorzowie Wlkp.

(Gorzów Wielkopolski, dnia 24 marca 2010 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. 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.), w związku z uchwałą Nr XLII/710/2008 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Matejki w Gorzowie Wlkp., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań 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., zmienionego uchwałą Nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009r., Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Matejki w Gorzowie Wlkp., zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Matejki od południa, Kosynierów Gdyńskich od wschodu i Mościckiego od północy oraz osiedlem przy ulicy Młodych od zachodu o łącznej powierzchni 3,64 ha.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gorzowa Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku; ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony okapy dachu i wykusze, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy jednak nie więcej niż 1,5m,
- 3) szczególnych wymaganiach architektonicznych - należy przez to rozumieć obowiązek ukształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający się oraz odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych,

- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem,
- 5) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
- 6) współczynnika trwałego zainwestowania - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy oraz powierzchni trwale utwardzonych (o nawierzchni nieprzepuszczalnej: dojścia piesze, dojazdy, place, tarasy i podobne) w odniesieniu do całkowitej powierzchni terenu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) punkty rozgraniczenia linii zabudowy,
 - 6) budynki wskazane do wyburzenia.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych oraz łączenia i podziału nieruchomości.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - 3) nakaz uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w zagospodarowaniu terenu,
 - 4) wymagania geometrii dachu określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami tarasami i wejściami.
2. Ustala się, że terenami przestrzeni publicznych są ogólnodostępne tereny komunikacyjne oznaczone symbolami KD1, KD2 i KPJ oraz tereny oznaczone symbolem UO i ZP.
3. W zakresie zasad i warunków łączeń i podziałów nieruchomości ustala się:
 - 1) dopuszcza się łączenia i podział na działki, z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem pkt 2),
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania mogą być granicami podziału ewidencyjnego,
 - 3) nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.
2. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności do granic działki zajmowanej przez ten rodzaj działalności.
3. Zakaz lokalizacji punktów zbierania odpadów, instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

4. Ochrona ujęć wód podziemnych:
 - 1) W granicach obszaru objętego sporządzeniem planu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody "Centralne" obejmująca tereny oznaczone na rysunku planu symbolami W i W/MP oraz strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia "Centralne" obejmująca obszar na wschód od granicy oznaczonej na rysunku planu.
 - 2) Ograniczenia wynikające z występowania stref, o których mowa w pkt. 3, są uwzględnione w zapisach niniejszej uchwały.
5. Ochrona przed hałasem:
 - 1) Ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, dla którego obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.
 - 2) Pod względem akustycznym obszar planu kwalifikuje się jako teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
6. Zakres ochrony powietrza regulują zapisy § 8 ust. 9.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie, obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. Jednocześnie zobowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.
2. W przypadku prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny poprzez uzyskanie pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

§ 7. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem nastąpi przez ulice znajdujące się poza granicami planu na zasadach określonych przez zarządców:
 - 1) Kosynierów Gdyńskich - droga powiatowa,
 - 2) Matejki - droga powiatowa,
 - 3) Mościckiego - droga gminna.
2. Ustala się konieczność dostosowania rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacji podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników.

§ 8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod ziemią.
2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w terenach KD1, KD2, KDW i KPJ.
3. Dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych na poszczególnych terenach pod warunkiem braku kolizji z pozostałymi zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającymi z ustaleń szczegółowych.
4. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - 2) doprowadzenie wody poprzez magistrale wodociągowe biegnące na terenie ulic Kosynierów Gdyńskich, Matejki i Mościckiego, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

5. Zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacji na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez kanały sanitarne biegnące na terenie ulic Kosynierów Gdyńskich, Matejki i Mościckiego znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem,
 - 3) zakaz lokalizacji indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków: szczelnych zbiorników wybieralnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, itp.,
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód gruntowych oraz gruntu.
6. Zasady odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych poprzez miejski system kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych poprzez kanały deszczowe biegnące na terenie ulic Kosynierów Gdyńskich, Matejki i Mościckiego znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg i parkingów bezpośrednio do gruntu wymaga oczyszczenia w urządzeniach podczyszczających,
 - 4) dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych na własnym terenie
7. Zasady gospodarki odpadami:
 - 1) gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów,
 - 2) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej biegnącej na terenie ulic Kosynierów Gdyńskich, Matejki i Mościckiego znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem.
9. Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - 1) dopuszcza się budowę instalacji w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz miejską sieć ciepłowniczą,
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie z wykorzystaniem paliw gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej,
 - 3) nakaz stosowania urządzeń grzewczych o sprawności minimalnej 92%.
10. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się zasilanie każdego terenu ze stacji transformatorowych wskazanych przez zarządcę sieci, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - 2) dopuszcza się lokalizację wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenie inwestora,
 - 3) ustala się, że lokalizacja planowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, wymaga dostępu do drogi publicznej, wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego lub przez stanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
11. Zasady obsługi w zakresie sytuowania urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania telefonii komórkowej oraz innych radiokomunikacyjnych.
 - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowych i innych urządzeń radiokomunikacyjnych.
 - 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowych i innych urządzeń radiokomunikacyjnych na dachach budynków o wysokości do 3m, o dopuszczalnym poziomie emisji zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali usługowych.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej z wejściem dla klientów od strony ulicy Kosynierów Gdyńskich.
 - b) współczynnik trwałego zainwestowania - maksymalnie 80% terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% terenu,
 - d) lokalizacja zabudowy według linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - e) pawilon handlowy przy ulicy Kosynierów Gdyńskich, oznaczony na rysunku planu, przeznacza się do rozbiórki,
 - f) zakaz wprowadzania ogrodzeń.
 - g) zakaz lokalizowania wolnostojących obiektów reklamowych,
- 3) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy od 11m do 15m,
 - b) ustala się budowę 4 kondygnacji nadziemnych i dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) kąt nachylenia dachu do 15°,
 - d) w przypadku budowy wiaty śmietnikowej musi być ona zlokalizowana w odległości minimalnej 20m od ulicy Kosynierów Gdyńskich oraz o wysokości maksymalnej 3m
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Kosynierów Gdyńskich (poza granicami obszaru planu) poprzez teren oznaczony symbolem KPJ, na warunkach zarządcy drogi,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z ulicy Kosynierów Gdyńskich (poza granicami obszaru planu), na warunkach zarządcy drogi.
- 5) Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek,
 - b) dopuszcza się podział na działki o minimalnej wielkości 350m².

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) Przeznaczenie - zabudowa usługowa.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy według linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń.
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów reklamowych,
- 3) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy od 7 m do 12 m,
 - b) dopuszcza się budowę do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - d) kąt nachylenia dachu do 15°.
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Mościckiego (poza granicami obszaru planu) poprzez teren oznaczony symbolem KDW, na warunkach zarządcy drogi,
 - b) dopuszcza się dojazd do terenu z ulicy Mościckiego (poza granicami obszaru planu) poprzez teren oznaczony symbolem KDW,
 - c) zapewnienie minimum 2 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni sprzedaży dla klientów i obsługi pawilonu.
- 5) Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek,

b) ustala się zakaz podziału działek.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się:

- 1) Przeznaczenie - zabudowa usług oświaty.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) współczynnik trwałego zainwestowania - maksymalnie 30% terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% terenu,
 - c) lokalizacja zabudowy według nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy od 7 m do 12 m,
 - b) dopuszcza się budowę maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - d) kąt nachylenia dachu do 15°,
 - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości maksymalnej 1,8m.
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Kosynierów Gdyńskich (poza granicami obszaru planu) na warunkach zarządcy drogi,
 - b) dopuszcza się urządzenie maksymalnie 15 miejsc parkingowych na terenie.
- 5) Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek,
 - b) dopuszcza się podział terenu na działki o dowolnej wielkości pod warunkiem braku kolizji z pozostałymi zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającymi z ustaleń szczegółowych.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC ustala się:

- 1) Przeznaczenie - zabudowa usług handlu, w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) współczynnik trwałego zainwestowania - maksymalnie 85% terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15% terenu,
 - c) lokalizacja zabudowy według linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - d) obowiązek lokalizacji zabudowy na co najmniej 90% długości obowiązującej linii zabudowy,
 - e) obowiązek lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10m wzdłuż zachodniej granicy terenu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (osiedle przy ulicy Młodych - poza granicą obszaru opracowania planu),
 - f) obowiązek lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 2m z wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem UO,
 - g) obowiązek lokalizacji ekranów dźwiękochłonnych z uwzględnieniem płaszczyzn przezroczystych o wysokości minimalnej 2m wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem UO i terenem szkoły (poza granicami obszaru objętego planem),
 - h) budynek gospodarczy oznaczony na rysunku planu przeznaczony do wyburzenia.
 - i) dopuszcza się lokalizację jednego w obrębie terenu obiektu reklamowego o powierzchni maksymalnej do 10m² i wysokości do 9m.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - od 12m do 18m,
 - b) dopuszcza się budowę maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dopuszcza się umiejscowienie reklam na maksymalnie 10% powierzchni elewacji zlokalizowanej na obowiązującej linii zabudowy,

- d) nakaz uwzględnienia szczególnych wymagań architektonicznych elewacji bryły budynku w szczególności wzdłuż południowej i wschodniej linii zabudowy poprzez - nawiązanie formą do dawnego charakteru miejsca i formy zabudowy - browar,
 - nakaz zastosowania klinkieru, płytki klinkierowej lub cegły, w odcieniach brązu lub szarości, jako materiału licującego elewacje południową i wschodnią budynku na co najmniej 50% powierzchni oraz elewacje północną i zachodnią budynku na co najmniej 10% powierzchni,
 - nakaz rozbicia bryły budynku poprzez elementów wertykalnych itp.: okien, okien pozornych, płycin ściennych itp.,
 - nakaz zastosowania detali architektonicznych.
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Matejki na wysokości skrzyżowania z ulicą Sienkiewicza (poza granicami obszaru objętego planem) poprzez teren oznaczony symbolem KD1 oraz z ulicy Mościckiego (poza granicami obszaru objętego planem) poprzez teren oznaczony symbolem KDW,
 - b) dopuszcza się budowę garażu wielostanowiskowego w kondygnacji podziemnej dla pojazdów klientów,
 - c) dopuszcza się budowę garażu wielostanowiskowego w pierwszej kondygnacji nadziemnej dla pojazdów klientów,
 - d) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych obok obiektu handlowego,
 - e) nakaz urządzenia co najmniej 4 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni sprzedaży.
- 5) Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek,
 - b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej wielkości 2000m², z zastrzeżeniem pkt 3),
 - c) dopuszcza się podział terenu na działki o dowolnej wielkości dla potrzeb infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) Przeznaczenie - zieleń urządzone
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) współczynnik trwałego zainwestowania - maksymalnie 20% terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 80% terenu,
 - c) izolacja od terenów oznaczonych symbolami KPJ i KS w sposób uniemożliwiający wjazd samochodów poprzez zagospodarowanie obiektami małej architektury i zieleni.
- 3) W granicach terenu dopuszcza się budowę ścieżek spacerowych, podziemnej infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz elementów oświetlenia terenu.
- 4) Ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Kosynierów Gdyńskich (poza granicami obszaru planu) poprzez teren oznaczony symbolem KPJ, na warunkach zarządcy drogi.
- 5) Ustala się zakaz podziału terenu.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie - droga publiczna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren przeznaczony pod rozbudowę skrzyżowania ulic Matejki i Sienkiewicza (poza obszarem objętym sporządzeniem planu) oraz wjazdu na teren oznaczony na rysunku planu symbolem UC z uwzględnieniem parametrów klas nowoprojektowanych dróg,
 - b) zakaz wydzielania miejsc parkingowych,
 - c) ustala się lokalizację szpaleru drzew.
- 3) Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się zakaz podziału działek,

b) dopuszcza się łączenie działek.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD2 ustala się:

- 1) Przeznaczenie - droga publiczna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren przeznaczony pod przebudowę skrzyżowania ulic Matejki i Kosynierów Gdyńskich (poza obszarem objętym sporządzeniem planu),
 - b) zakaz wydzielania miejsc parkingowych.
- 3) Ustala się zakaz podziału terenu.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ ustala się:

- 1) Przeznaczenie - ciąg pieszo-jezdny.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) minimalna szerokość pasa utwardzonego wynosi 5m,
 - c) pawilon handlowy przy ulicy Kosynierów Gdyńskich, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony do likwidacji.
- 3) Ustala się zakaz podziału terenu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

- 1) Przeznaczenie - droga wewnętrzna.
- 2) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
- 3) Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek.
 - b) ustala się zakaz podziału działek.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS ustala się:

- 1) Przeznaczenie - zabudowa garażowa.
- 2) Lokalizacja zabudowy według obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu - po obrysie zewnętrznym istniejących budynków.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 4m,
 - b) ustala się budowę 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) zakaz budowy kondygnacji podziemnych,
 - d) kąt nachylenia dachu - do 15°,
 - e) garaż oznaczony na rysunku planu przeznaczony do wyburzenia.
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Kosynierów Gdyńskich (poza granicami obszaru planu) poprzez teren oznaczony symbolem KPJ, na warunkach zarządcy drogi,
 - b) zakaz wydzielania miejsc parkingowych.
- 5) Ustala się zakaz łączenia i podziału działek.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W ustala się:

- 1) Przeznaczenie - infrastruktura wodociągowa.
- 2) Nakazuje się budowę ogrodzenia ażurowego o wysokości maksymalnej 1,8m.
- 3) Zakazuje się wznoszenia budynków.
- 4) Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się do

urządzeń służących do poboru wody.

- 5) Ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Kosynierów Gdyńskich na warunkach zarządcy drogi.
- 6) Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek,
 - b) ustala się zakaz podziału działek.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W/MP i ustala się:

- 1) Przeznaczenie - infrastruktura wodociągowa i stacja monitoringu powietrza.
- 2) Nakazuje się budowę ogrodzenia ażurowego o wysokości maksymalnej 1,8m.
- 3) Zakazuje się wznoszenia budynków.
- 4) Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się do urządzeń służących do poboru wody.
- 5) Ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Kosynierów Gdyńskich (poza granicami obszaru planu) poprzez teren oznaczony symbolem KPJ, na warunkach zarządcy drogi.
- 6) Zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się łączenie działek,
 - b) ustala się zakaz podziału działek.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 21. Określa się stawkę procentową 30% dla wszystkich terenów granicach planu dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta
(-)
Krystyna Sibińska