

**UCHWAŁA Nr LXXVII/1204/2010
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Dziewięciu Muz (dawna ulica Kusocińskiego) w Gorzowie Wlkp.

(Gorzów Wielkopolski, dnia 6 sierpnia 2010 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gorzowa Wlkp." przyjętego uchwałą nr XII/131/2003 z dnia 18 czerwca 2003r., zmienionego uchwałą nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006r. oraz uchwałą nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Dziewięciu Muz (dawna ulica Kusocińskiego) w Gorzowie Wlkp., zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 18ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Obszar objęty planem ograniczony jest:

- 1) od północy i północnego - wschodu - zabudową mieszkaniową i garażową osiedla wielorodzinnego;
- 2) od południowego - wschodu - terenem zespołu pałacowo - parkowego muzeum;
- 3) od południa - główną drogą wojewódzką - ul. Warszawską;
- 4) od południowego zachodu - zabudową mieszkaniowo - usługową;
- 5) od zachodu - zbiorczą drogą powiatową - ul. Franciszka Walczaka.

4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.", stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

7. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr XLIV/734/2008 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 26 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kusocińskiego w Gorzowie Wlkp.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) plan - należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały i rysunek planu;
- 2) rysunek planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

zawierający obowiązujące i nieobowiązujące oznaczenia graficzne;

- 3) teren - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym lub literowo - cyfrowym;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;
- 5) dopuszczalne przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, zawartych w Dziale III;
- 6) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej, lub służące realizacji celu publicznego w zakresie takim jak: kultura, administracja, ochrona zdrowia, opieka społeczna, edukacja i wychowanie, itp.;
- 7) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, w tym służące między innymi działalności z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej poniżej 200m², gastronomii, odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, poczty i telekomunikacji, rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki i hotelarstwa, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, itp., z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 8) powierzchnia zabudowana - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzuty poziome tych obiektów mierzone po obrysie zewnętrznym kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia, rampy oraz schody, za wyjątkiem schodów terenowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, ani powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowanej wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub terenie, do powierzchni tej działki lub terenu;
- 10) powierzchnia utwardzona - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nie będącą powierzchnią zabudowy, ani terenem biologicznie czynnym;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku za wyjątkiem gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i pochylni oraz elementów odwodnienia;
- 12) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu dachu, w przypadku dachów stromych lub attyki/gzymsu w przypadku dachów płaskich;
- 13) substandardowy - nie odpowiadający przyjętym standardom np. powierzchniowym, technicznym itp.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa nadzoru archeologicznego;
- 5) obiekty do likwidacji;
- 6) symbole literowe, określające podstawowe przeznaczenie terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są nieobowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulowany lub informacyjny:

- 1) oznaczenia graficzne z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) projektowane elementy zagospodarowania terenu;
- 3) wejścia piesze na teren objęty planem

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny, oznaczone symbolami literowymi i uzupełniającymi je numerami, wyróżniającymi je spośród innych terenów, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) UK/UO - teren usług kultury, oświaty i edukacji wraz z zielenią urządzoną;
- 2) UO - teren usług oświaty i edukacji;
- 3) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) US/KS- teren usług sportu i obsługi komunikacji;
- 5) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 6) ZI - teren zieleni izolacyjno - krajobrazowej;
- 7) KS - teren obsługi komunikacji drogowej wraz z zielenią urządzoną;
- 8) KDW - teren dróg wewnętrznych;
- 9) KDP - teren drogi dojazdowej o charakterze alei;
- 10) KDD - teren drogi dojazdowej;
- 11) KDZ - teren drogi zbiorczej;
- 12) KDG - teren drogi głównej;
- 13) E - elektroenergetyka.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. Obszar objęty planem stanowi przestrzeń publiczną, za wyjątkiem:

- 1) terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonego symbolem MW/U;
- 2) terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2;
- 3) terenu elektroenergetyki.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazy:

- a) wysoka jakość zagospodarowania i urządzenia terenu drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonego symbolem KDP,
 - b) wykonanie kładki dla ruchu pieszo - rowerowego nad jezdnią, na terenie drogi zbiorczej, oznaczonym symbolem KDZ - w celu uzyskania ciągłości miejskich terenów zielonych, w szczególności połączenia terenu objętego planem z "Parkiem Siemiradzkiego";
 - c) likwidacja zespołu garaży, stanowiącego dysharmonizujący element krajobrazu,
 - d) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP i zieleni izolacyjno - krajobrazowej, oznaczonych symbolami ZI1, ZI2 i ZI3 jako przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjnym,
 - e) przystosowanie systemu głównych ciągów komunikacyjnych na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP i terenach zieleni izolacyjno - krajobrazowej, oznaczonych symbolami ZI1 i ZI2 do ruchu pojazdów specjalnych, w tym policji, pogotowia, straży pożarnej, śmieciarek oraz sprzętu do prowadzenia prac pielęgnacyjnych, itp.,
 - f) uwzględnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych w zagospodarowaniu terenów lub działek;
- 2) zakazy lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, jedynie podczas organizowanych imprez promocyjnych, kiermaszy świątecznych, itp.,
 - b) ogrodzeń betonowych i żelbetowych z elementów prefabrykowanych;
- 3) dopuszczenia lokalizacji:
- a) elementów małej architektury, zieleni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wolno stojących nośników reklamowych, reklam na słupach oświetleniowych, tradycyjnych słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) ograniczenie budowy ogrodzeń trwałych do przypadków związanych z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i ochrony mienia.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazy:
- a) racjonalne wykorzystanie gruntów na terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania odpowiednich proporcji między zabudowaną, a niezabudowaną częścią działki lub terenu, określonych wskaźnikami powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 2 pkt 8 oraz terenów biologicznie czynnych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ustalonymi dla wyznaczonych terenów,
 - b) kompleksowe rozwiązanie problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno - ściekowej, komunikacji i zieleni,
 - c) przed podjęciem robót budowlanych, na terenach wyznaczonych w planie, zdjęcie warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej zagospodarowanie;
 - d) zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
 - e) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, powiadomić o tym wojewodę, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, wg przepisów odrębnych, odpowiadającego terenom w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

- 2) zakazy:
 - a) odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gruntu,
 - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazanych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz zespołów zabudowy usługowej,
 - c) lokalizowania funkcji zbierania odpadów, które wymagają pozwolenia na prowadzenie działalności oraz odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów,
 - d) stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego,
 - e) lokalizowania anten, masztów oraz urządzeń przekaźnikowych telefonii komórkowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych, w szczególności zbiorników retencyjnych, zbiorników wyrównawczych, oczek wodnych, przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakazy:

- 1) kształtowanie nowej zabudowy uwzględniające walory kulturowe obszaru;
- 2) ochrona krajobrazowa i ekspozycyjna widoków na sąsiednie obiekty historyczne wpisane do rejestru zabytków, w szczególności dotyczy zabudowy muzeum z ogrodem;
- 3) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne, w przypadku ujawnienia w trakcie prac, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązane są:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta.

§ 9. 1. Ustala się strefę nadzoru archeologicznego, która obejmuje część terenu drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonego symbolem KDP, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

2. Nakazy:

- 1) uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym;
- 2) uzyskanie zgody właściwego konserwatora zabytków przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, a dla robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, przed zgłoszeniem wykonania robót budowlanych.

§ 10. Na terenie objętym planem brak jest terenów lub obiektów podlegających ochronie, innych niż wymienione w § 9 ust. 1, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, ze

względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

2. Podziały geodezyjne na tereny, w tym wydzielenia terenów dróg należy realizować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.

3. Zakaz podziału terenów wydzielonych w planie na działki budowlane, za wyjątkiem dopuszczonych w ust. 4.

4. Dopuszczenie:

- 1) wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w całym obszarze planu;
- 2) wydzielenia z terenu drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonego symbolem KDP, działki o powierzchni nie większej niż 300m², na polepszenie zagospodarowania muzeum;
- 3) podziału terenu usług kultury, oświaty i edukacji wraz z zielenią urządzoną, oznaczonego symbolem UK/UO pod wydzielenie przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 6

Zasady remontu, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Wyznacza się układ komunikacyjny, na który składają się tereny:

- 1) wojewódzkiej drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG, dla której ustala się nakaz rozbudowy skrzyżowania;
- 2) powiatowej drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, dla której ustala się nakaz realizacji kładki pieszo - rowerowej nad ulicą, łączącej teren objęty planem z "Parkiem Siemiradzkiego";
- 3) gminnej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD, dla której ustala się:
 - a) nakaz usunięcia istniejących garaży,
 - b) dopuszczenie:
 - wykonania miejsc postojowych i placów manewrowych,
 - elementów małej architektury, zieleni, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej;
- 4) gminnej drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonej symbolem KDP, dla której ustalenia zawarte zostały w § 29;
- 5) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2, obsługujących tereny przyległe do granic planu.

2. Dla wszystkich inwestycji na terenie objętym planem należy zapewnić odpowiednią ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych w granicach własnej nieruchomości lub na innym terenie, uzgodnionym odpowiednio z właścicielem terenu.

3. Ustala się wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe:

- 1) dla biur i administracji - min. 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 2) dla gastronomii - min. 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla obiektów handlowych - min. 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni sprzedaży;
- 4) dla obiektów usługowo - kulturalnych - min. 15 miejsc postojowych na 100 użytkowników;
- 5) dla obiektów oświaty i edukacji - min. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 6) dla hoteli i pensjonatów - min. 2 miejsca na 10 miejsc noclegowych.

§ 13. Dla wszystkich sieci infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) w trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i innej - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 2) dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci zmniejszenie odległości, o których mowa w pkt 1;
- 3) wyznaczone na rysunku planu trasy przebiegu projektowanych linii infrastruktury technicznej oraz lokalizacje urządzeń stanowią ideogram i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych;
- 4) wszystkie inwestycje z zakresu zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, telekomunikacji oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właścicieli lub zarządców sieci;
- 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie istniejącej sieci zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych i po uzyskaniu warunków technicznych od właściciela lub dysponenta sieci.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) dostawę wody z istniejących magistralnych sieci wodociągowych zlokalizowanych na terenie drogi głównej, oznaczonym symbolem KDG oraz na terenie drogi zbiorczej, oznaczonym symbolem KDZ;
- 2) w południowej części terenu drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonego symbolem KDP, znajdują się odcinki rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 3) budowę sieci wodociągowej, spinającej istniejące sieci wodociągowe magistralne na terenie drogi zbiorczej, oznaczonym symbolem KDZ i na terenie drogi głównej, oznaczonym symbolem KDG;
- 4) na sieci wodociągowej zamontować hydranty przeciwpożarowe w ilościach i średnicach ustalonych według przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się na terenie usług kultury, oświaty i edukacji wraz z zielenią urządzoną, oznaczonym symbolem UK/UO oraz terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP budowę studni do poboru wody do celów gospodarczych.

§ 15. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się odprowadzenie ścieków:

- 1) z terenu usług kultury, oświaty i edukacji, oznaczonego symbolem UK/UO oraz terenu usług sportu i obsługi komunikacji, oznaczonego symbolem US/KS, kanałem usytuowanym na terenie drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonym symbolem KDP, włączonym do kolektora sanitarnego, na terenie drogi głównej, oznaczonym symbolem KDG;
- 2) z terenu usług oświaty i edukacji, oznaczonego symbolem UO do kolektora sanitarnego, na terenie drogi głównej, oznaczonym symbolem KDG;
- 3) z terenu mieszkaniowo - usługowego, oznaczonego symbolem MW/U do kanału sanitarnego, usytuowanego na terenie drogi zbiorczej, oznaczonym symbolem KDZ,
- 4) z terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP, przez teren usług kultury, oświaty i edukacji, oznaczony symbolem UK/UO, do kanału usytuowanego na terenie drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonym symbolem KDP, włączonego do kolektora sanitarnego, na terenie drogi głównej, oznaczonym symbolem KDG.

§ 16. W zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenu kultury, oświaty i edukacji, oznaczonego symbolem UK/UO przewiduje się wewnętrzną siecią deszczową, do sieci kanalizacji deszczowej, na terenie drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonym symbolem KDP, włączonej do kanału, na terenie drogi głównej, oznaczonym symbolem KDG;
- 2) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z projektowanych na terenie oznaczonym ZP ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących jakości ścieków odprowadzanych do gruntu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) wprowadzenia wód opadowych z terenu ZP do sieci deszczowej, systemem kanałów krytych lub

- otwartych,
- b) retencjonowania wód opadowych na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem ZP, niezagrażonych zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi i chemicznymi na terenie działki,
 - c) możliwości zmiany średnicy i tras kanałów deszczowych na terenie, oznaczonym symbolem KDG oraz na terenie drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonym symbolem KDP.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz sieciowy, ustala się zasilnie w gaz sieciowy z sieci niskiego ciśnienia, znajdujących się na terenie drogi zbiorczej, oznaczonym symbolem KDZ i na terenie drogi głównej, oznaczonym symbolem KDG.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło obiektów na terenie kultury, oświaty i edukacji, oznaczonego symbolem UK/UO, z istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 2) szerokość pasa technicznego sieci ciepłowniczych:
 - a) 4m po obu stronach osi rurociągu 2 x Ø355,6/500,
 - b) 2m po obu stronach osi rurociągu 2 x Ø48,3/110;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących oraz innych trwałych form zagospodarowania, w tym zadrzewień i zakrzewień, w pasie technicznym sieci ciepłowniczych,
- 4) dopuszczenie wykorzystania indywidualnych źródeł ciepła o sprawności spełniającej wymogi obowiązujących norm i przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

§ 19. W zakresie dostawy energii elektrycznej, ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV znajdujących się w obrębie planu, oznaczonych symbolami 1E i 2E oraz nowoprojektowanych wbudowanych, w tym oznaczonej symbolem 3E;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych wbudowanych.

§ 20. W zakresie usług telekomunikacyjnych, ustala się:

- 1) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych jako podziemne;
- 2) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz urządzeń przekaźnikowych telefonii komórkowej.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi na terenie miasta;
- 2) docelowo - wprowadzenie segregacji odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.

Rozdział 7

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 22. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 23. 1. Dla terenu usług kultury, oświaty i edukacji wraz z zielenią urządzoną, oznaczonego symbolem UK/UO, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi publiczne, w tym między innymi sale koncertowe, szkoły artystyczne z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu - usługi komercyjne, w tym gastronomia, lecz nie więcej jak 30% powierzchni budynków łącznie, przeznaczonej na realizację przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 0,30;
 - teren biologicznie czynny - nie mniej niż 30% powierzchni terenu lub działki,
 - gabaryty zabudowy - indywidualna forma zabudowy dostosowana do charakteru miejsca i topografii terenu,
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 25m, dla usług publicznych oraz nie więcej niż 9 m dla usług komercyjnych, w tym gastronomii,
 - b) harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych budynków w istniejący krajobraz i otaczającą zabudowę,
 - c) realizowanie komponowanej zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym, z wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej,
 - d) wykreowanie reprezentacyjnego zespołu wejściowego do filharmonii - "Placu Sztuk",
 - e) ujednoczenie elementów wnętrza urbanistycznego jak posadzka, mała architektura i zieleni urządzonej oraz powiązanie formalne z elementami wystroju filharmonii;

2) zakazy:

- a) stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu siding, blachy faliste i trapezowe,
- b) realizowania nowych funkcji usługowych, jeśli nie są spełnione wymagania parkingowe dla istniejących funkcji,
- c) lokalizowania garaży wolnostojących;

3) dopuszczenia lokalizacji:

- a) elementów małej architektury,
- b) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej,
- c) urządzeń komunikacji w postaci dróg wewnętrznych, komunikacji pieszej i rowerowej oraz miejsc postojowych.

3. Zasady powiązania terenu z układem komunikacji zewnętrznej:

- 1) dojazd z drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG, poprzez teren drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczony symbolem KDP;
- 2) dojazd pomocniczy z drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, poprzez drogę dojazdową, oznaczoną symbolem KDD.

§ 24. 1. Dla terenu usług oświaty i edukacji, oznaczonego symbolem UO, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi publiczne, w tym zabudowa związana z edukacją jak szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, ośrodki kształcenia z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu - usługi komercyjne, w tym gastronomia, lecz nie więcej jak 30% przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na inny rodzaj usług publicznych.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nakazy:

- a) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 0,40;
 - teren biologicznie czynny - nie mniej niż 25 % powierzchni terenu lub działki,
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 14m, - geometria dachu - dach płaski,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków harmonijne wkomponowanie w sąsiednią zabudowę,
- c) realizowanie komponowanej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, z wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) zakazy:
- a) stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu siding, blachy faliste i trapezowe,
 - b) realizowania nowych funkcji usługowych, jeśli nie są spełnione wymogi parkingowe dla istniejących funkcji;
- 3) dopuszczenia lokalizacji:
- a) elementów małej architektury,
 - b) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń komunikacji w postaci dróg wewnętrznych, komunikacji pieszej i rowerowej oraz miejsc postojowych.
3. Zasady powiązania terenu z układem komunikacji zewnętrznej - dojazd z drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG, poprzez teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW1.

§ 25. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonego symbolem MW/U, ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami komercyjnymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nakazy:
- a) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 0,50;
 - teren biologicznie czynny - nie mniej niż 20% powierzchni terenu lub działki,
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 12m,
 - geometria dachu - zachowanie istniejących form dachów stromych, dwuspadowych, o kącie nachylenia od 38° do 45°,
 - w przypadku przebudowy i/lub rozbudowy dostosowanie formy budynków do budynków w sąsiedztwie, w nawiązaniu do obowiązującego układu głównych połaci dachu,
 - b) realizowania zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) zakazy:
- a) stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu siding, blachy faliste i trapezowe,
 - b) budowy wolnostojących garaży oraz wiat na samochody,
 - c) realizowania nowych funkcji usługowych, jeśli nie są spełnione wymogi parkingowe dla istniejących funkcji,
 - d) przebudowy i rozbudowy istniejących substandardowych budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) dopuszczenia:
- a) zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na usługi komercyjne takie jak biura, pracownie, gabinety, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej w zakresie dostaw i parkingów,
 - b) przeznaczenia wszystkich lokali wyłącznie na usługi komercyjne pod warunkiem spełnienia warunków parkingowych,
 - c) lokalizacji elementów: - małej architektury,

- urządzeń i elementów infrastruktury technicznej,
 - urządzeń komunikacji w postaci dróg wewnętrznych, komunikacji pieszej oraz miejsc postojowych,
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej, z wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej.
3. Zasady powiązania terenu z układem komunikacji zewnętrznej - dojazd z drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ.

§ 26. 1. Dla terenu usług sportu i obsługi komunikacji, oznaczonego symbolem US/KS, ustala się podstawowe przeznaczenie - usługi publiczne jak tereny sportowe, w tym boiska, bieżnie i korty oraz zabudowa związana z obsługą komunikacji, w szczególności parking wielopoziomowy, w tym podziemny wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nakazy:

a) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 0,90,
- teren biologicznie czynny - nie mniej niż 10% powierzchni terenu lub działki,
- wysokość zabudowy - nie ustala się,
- geometria dachu - indywidualne dostosowanie do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia,

b) wprowadzenia urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego oraz terenów sąsiednich,

c) zintegrowania funkcji sportowej z sąsiadującymi terenami o funkcji oświaty i edukacji,

d) realizowania zieleni komponowanej szczególnie od strony terenu drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonego symbolem KDP;

2) dopuszczenie lokalizacji elementów małej architektury oraz urządzeń i elementów infrastruktury technicznej;

3. Zasady powiązania terenu z układem komunikacji zewnętrznej - dojazd z drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG, poprzez teren drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonego symbolem KDP.

§ 27. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP, ustala się podstawowe przeznaczenie - zielona przestrzeń publiczna o funkcji rekreacyjnej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nakazy:

a) zagospodarowanie dostosować do specyfiki miejsca oraz przeznaczenia sąsiednich terenów,

b) utrzymanie zieleni wysokiej ze względu na jej walory krajobrazowe,

c) kompleksowe zagospodarowanie w postaci: ukształtowania tarasowego terenu, rozwiązania ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, posadzek, schodów, pochylni i zieleni towarzyszącej, w szczególności trawników,

d) przystosowanie głównych ciągów komunikacyjnych do ruchu pojazdów specjalnych, w tym policji, pogotowia, straży pożarnej, sprzętu do prowadzenia prac pielęgnacyjnych, itp.,

e) zapewnienie dostępności do terenu dla osób niepełnosprawnych;

2) zakazy:

a) lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonych budynków pomocniczych w pkt 3 lit. a,

b) wycinki drzew, za wyjątkiem drzew zdegradowanych chorobami i uszkodzeniami mechanicznymi oraz kolidujących z zagospodarowaniem,

c) lokalizowania obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego;

- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizacji:
 - budynków pomocniczych, o wysokości max 5m do kalenicy i powierzchni do 30m², pełniących wyłącznie funkcje administracyjno - socjalne, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego,
 - elementów małej architektury, w tym m.in. architektury ogrodowej oraz urządzeń i elementów infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia placów zabaw, terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych, ogrodów tematycznych, miejsc odpoczynku;
3. Zasady powiązania terenu z układem komunikacji zewnętrznej - zapewnienie dostępności do terenu:
- 1) dla ruchu pieszego, z kierunków północ - południe i wschód - zachód, poprzez główne ciągi komunikacji pieszo - rowerowej, w tym kładkę oraz schody terenowe i rampy;
 - 2) dla ruchu rowerowego oraz dla osób niepełnosprawnych, z kierunków północ - południe oraz z kierunku zachodniego, poprzez główne ciągi komunikacji pieszo - rowerowej, w tym kładkę;
 - 3) dla samochodów specjalnych, z kierunków północ - południe, poprzez główne ciągi komunikacji pieszo - rowerowej, przystosowane pod względem technicznym do ruchu pojazdów samochodowych.

§ 28. 1. Dla terenów zieleni izolacyjno - krajobrazowej, oznaczonych symbolami Z11, Z12 i Z13 ustala się podstawowe przeznaczenie - zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka, stanowiąca przestrzeń publiczną z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nakazy:
 - a) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) kompleksowe zagospodarowanie w postaci wykonania posadzek, elementów małej architektury, nasadzeń komponowanej zieleni piętrowej, rozwiązania ciągów komunikacji pieszej i pieszo - rowerowej, w tym powiązanie z układem komunikacji zewnętrznej, za pomocą kładki,
 - c) przystosowanie głównych ciągów komunikacyjnych do ruchu pojazdów specjalnych, w tym policji, pogotowia, straży pożarnej na terenie oznaczonym symbolem Z11,
 - d) zapewnienie dostępności do terenu dla osób niepełnosprawnych;
- 2) zakazy:
 - a) wycinki drzew, za wyjątkiem drzew zdegradowanych chorobami i uszkodzeniami mechanicznymi oraz kolidujących z zagospodarowaniem,
 - b) lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem budowli służących komunikacji poziomej i pionowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji elementów małej architektury, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

§ 29. 1. Dla terenu drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczonego symbolem KDP, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - wielofunkcyjna przestrzeń publiczna, łącząca funkcje reprezentacyjne i ekspozycyjne z komunikacją kołową, rowerową i pieszą, w tym funkcje ulicy wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu - usługi komercyjne.
2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 0,20,
 - teren biologicznie czynny - nie mniej niż 25% powierzchni terenu lub działki,
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 5m,

- b) wykreowanie spójnego pod względem formalnym, wielofunkcyjnego wnętrza urbanistycznego, z zastosowaniem elementów jak posadzka, mała architektura i zieleń urządzona, w tym trawniki, rabaty z kwiatami sezonowymi, pasy krzewów kwitnących i zieleń wysoka,
 - c) geometria dachu - nowoczesne formy, dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy odwrócone, w tym zielone,
 - d) harmonijne wkomponowanie i wyeksponowanie sylwety muzeum oraz zaakcentowanie wejścia do ogrodu dendrologicznego;
- 2) zakazy:
- a) realizowania nowych funkcji usługowych, jeśli nie są spełnione wymagania parkingowe dla istniejących funkcji,
 - b) rozbudowy budynku muzeum,
 - c) lokalizowania śmietników oraz parkowania samochodów na terenie muzeum;
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizacji ekspozycji stałych i tymczasowych, jako galerii i dekoracji okolicznościowych,
 - b) lokalizacji elementów małej architektury, w tym pylonów reklamowych, fontann, kaskad i innych ogrodowych urządzeń wodnych, rzeźb, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej i urządzonej, z wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) przebudowy budynku muzeum, w tym nadbudowy dachu w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, przeznaczenia budynku muzeum pod funkcje pomocnicze, usprawniające jego działanie, jak magazyn archeologiczny, biura, itp.,
 - d) wydzielenia działki o powierzchni nie większej niż 300m², na polepszenie zagospodarowania muzeum,
 - e) urządzenia dojazdu do muzeum.
3. Zasady powiązania z układem komunikacji zewnętrznej - dojazd z drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG.

§ 30. 1. Dla terenu obsługi komunikacji drogowej wraz z zielenią urządzoną, oznaczonego symbolem KS, ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji, w tym parking dla autokarów oraz zieleń urządzona z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nakazy:
- a) realizowania komponowanej zieleni urządzonej, z wykorzystaniem zieleni istniejącej,
 - b) zmiana lokalizacji ciągu komunikacji pieszej jako dojścia do terenu usług oświaty i edukacji, oznaczonego symbolem UO;
- 2) zakazy:
- a) wycinki drzew, za wyjątkiem zdegradowanych chorobami i uszkodzeniami mechanicznymi oraz kolidujących z zagospodarowaniem,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji elementów małej architektury, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.
3. Zasady powiązania z układem komunikacji zewnętrznej - połączenie z drogą główną, oznaczoną symbolem KDG, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW1 oraz teren drogi dojazdowej o charakterze alei, oznaczony symbolem KDP.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD oraz 30% - dla pozostałych terenów.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Gorzowa Wlkp.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
(-)
Krystyna Sibińska