

UCHWAŁA Nr XIII/162/2003
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.

z dnia 2 lipca 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w Gorzowie Wlkp. na południe od ulicy Myśluborskiej**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 2 października 2003 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, z późn. zm.), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar miasta Gorzowa Wlkp. o powierzchni ok. 260 ha, zawarty pomiędzy ulicami: Myśluborską, Stalową, Dobrą i terenami zainwestowanymi przy ul. Kostrzyńskiej oraz wyznaczony uchwałą Nr XXI/191/99 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 29 września 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gorzowie Wlkp. - zwany dalej planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w § 2 i § 3 oraz rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustalenia ogólne planu

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny planowanego mieszkalnictwa wielorodzinnego oznaczone symbolem 1MW1 oraz tereny planowane go mieszkalnictwa wielorodzinnego z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami oznaczone symbolem 2MW1 o przewidywanej łącznej chłonności ok. 7600 mieszkańców przy założonym wskaźniku 3,0 osoby na 1 mieszkanie,
- 2) tereny planowanego mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone symbolem 1MN1 oraz tereny planowane go mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi oznaczone symbolem 2MN1 o przewidywanej łącznej chłonności ok. 1100 mieszkańców (ok. 280 działek),
- 3) tereny planowanych usług publicznych: kultury, kultu religijnego, oświaty, sportu itp. oznaczone symbolem UP - wg zróżnicowania zawartego w rysunku planu,
- 4) tereny planowanych usług komercyjnych: handlu, gastronomii, turystyki i sportu, motoryzacji i innych oznaczone symbolem UC - wg zróżnicowania zawartego w rysunku planu,
- 5) tereny planowanego parku leśnego jako obszaru chronionego krajobrazu oznaczone symbolem ZL1,
- 6) teren istniejących ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD,
- 7) tereny planowanych skwerów i ciągów zieleni osiedlowej oznaczone odpowiednio symbolami 1ZP2 i 2ZP2,
- 8) teren planowanego centralnego placu publicznego oznaczony symbolem PP,
- 9) teren planowanej komunikacji samochodowej oznaczony symbolem 1TU1,

- 10) tereny istniejących zespołów garażowych oznaczone symbolem TG1,
- 11) tereny planowanej wariantowej lokalizacji przepompowni wody pitnej oznaczone symbolem IW3 (wariant I - 1IW3 i wariant II - 2IW3),
- 12) tereny planowanych stacji transformatorowych w obrębie terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone symbolem IE3,
- 13) tereny planowanych ulic :
 - a) o zróżnicowanej klasyfikacji technicznej oznaczone symbolami:
 - KZ - ulice o klasie zbiorczej,
 - KZR - ulice o klasie zbiorczej ze ścieżką rowerową,
 - KL - ulice o klasie lokalnej,
 - KLR - ulica o klasie lokalnej ze ścieżką rowerową,
 - KD - ulice o klasie dojazdowej,
 - KX - wydzielone połączenia piesze,
 - KXD - ciągi pieszo-jezdne,
 - b) o zróżnicowanej kategorii: ulice publiczne (oznaczone literą p) i wewnętrzne (pozostałe nie oznaczone literą p),
- 14) trasy przebiegu planowanych ścieżek rowerowych,
- 15) zasady przebiegu planowanych systemów infrastruktury technicznej,
- 16) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej,
- 17) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 18) granice obszaru przewidzianego do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 19) planowana zieleń izolacyjna,
- 20) korytarze techniczne systemów inżynierskich uzbrojenia podziemnego.

2. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo dopuszczalnym na zasadach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 3) podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 4) zasada kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) wielkości wymiarowe oraz wysokości planowanej zabudowy oznaczone cyfrowo,
- 6) zieleń izolacyjna,
- 7) granica obszaru chronionego krajobrazu,
- 8) wielkości liczbowe wskaźników intensywności zabudowy dotyczące terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego MW1.

4. W zakresie rozwiązań funkcjonalno przestrzennych w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000m²,
 - b) wszelkich obiektów tymczasowych, w tym również jako rozwiązań przejściowych do czasu realizacji docelowych rozwiązań planu w obrębie obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z wyłączeniem sezonowych obiektów handlowych i usługowych w obrębie przestrzeni

dostępnych publicznie,

- c) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w obrębie terenów mieszkaniowych, usług publicznych i zieleni publicznej; z zakazu wyłącza się urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne w obrębie terenów zieleni publicznej, przy ograniczeniu ich oddziaływania do granic tych terenów,
 - d) wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową w obrębie terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolem K,
 - e) zabudowy o wysokości wyższej niż 5 kondygnacji oraz budowli wyższych niż 18,0m powyżej istniejącego terenu, za wyjątkiem dominant w terenie UP3,
 - f) wszelkiej zabudowy garażowej za wyjątkiem form wbudowanych w obiekty mieszkalne lub usługowe,
- 3) wymóg:
- a) zachowania istniejącej rzeźby terenu poprzez ograniczenie zmian w jego topografii do niezbędnego minimum wynikającego z uwarunkowań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
 - b) uwzględnienia uwarunkowań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych w rozwiązaniach zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów,
 - c) każdorazowo zawiadamiania właściwych służb konserwatorskich w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na ślady archeologiczne,
 - d) zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30° do 40° lub rozwiązań ją imitujących krytych materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym w odniesieniu do wszelkiej zabudowy z wyłączeniem obiektów zlokalizowanych na terenach o funkcji niemieszaniowej.

5. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) linie rozgraniczające, parametry techniczne poszczególnych planowanych ulic (wg ich rangi funkcjonalnej) oraz klasyfikację techniczną oznaczoną odpowiednim symbolem w rysunku planu,
- 2) następujące kategorie ulic:
 - a) ulice publiczne - oznaczone na końcu swego symbolu dodatkowo literą "p",
 - b) ulice wewnętrzne - pozostałe ulice,
- 3) przedstawiony w rysunku planu układ powiązań komunikacyjnych z istniejącymi ulicami:
 - a) Myśluborską (KG - główną) poprzez planowane ulice (dwie zbiorcze - KZp i KZRp oraz jedną lokalną - KLp) w trzech planowanych miejscach skrzyżowań,
 - b) Dobrą (KZp - zbiorczą) poprzez planowane dwie ulice (KZp i KLp) w dwóch planowanych miejscach skrzyżowań,
- 4) lokalizację centralnego placu publicznego (teren PP) dla ruchu wyłącznie pieszego i rowerowego, o kształcie ośmioboku - w środkowej części obszaru mieszkalnictwa wielorodzinnego, oraz zasadę dojazdów do przyległych obrzeżnie usług od strony dojazdów wewnętrznych do terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego (2MW1),
- 5) wyznaczony w rysunku planu geometryczny układ ulic lokalnych (KLp) i dojazdowych (KD) o funkcjach dojazdowo-parkingowych - w obrębie terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego otaczającego plac o którym mowa w pkt. 4,
- 6) układ pozostałych planowanych ulic o zróżnicowanej klasyfikacji wynikający z zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wg oznaczenia w rysunku planu,
- 7) wskaźnik motoryzacji:
 - a) indywidualnej - nie mniej niż 1 samochód na 1 mieszkanie,
 - b) ilość miejsc postojowych na samochody osobowe - w wymiarze 1 miejsce postojowe na każde 10m² powierzchni handlowej lub usługowej w obrębie terenów usług komercyjnych,
- 8) zasadę:
 - a) sytuowania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w wielkościach wynikających ze

- wskaźnika, o którym mowa w pkt 7a, w obrębie terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego - wg sugestii graficznych w rysunku planu,
- b) dwustronnego parkowania samochodów osobowych w układzie prostopadłym do osi jezdni - w obrębie terenów ulic lokalnych o szerokości 30,0 w liniach rozgraniczenia, oraz w układzie ukośnym - w obrębie terenów ulic lokalnych o szerokości 20,0m,
 - 9) przebieg głównego ciągu pieszo-rowerowego relacji południe-północ, wpisanego w pas urządzonej zieleni osiedlowej (tereny 1ZP2), oraz plac centralny (PP) - jako elementu spinającego teren zieleni leśnej (ZL1) z terenem Parku Słowiańskiego położonego poza obszarem planu,
 - 10) przebiegi pozostałych ścieżek rowerowych - w obrębie, tak terenów zielonych, jak i pasów technicznych ulic oznaczonych symbolami KZRp i KLRp,
 - 11) wydzielone połączenia piesze w obrębie terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone symbolem KX, oraz ciąg pieszo-jezdny (KXDp) w południowej części terenu,
 - 12) zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy za wyjątkiem wiat przystankowych i kiosków z nimi zespolonych w obrębie terenów komunikacyjnych.

6. W zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - w ujęciu wariantowym:
 - a) wariant I:

poprzez doprowadzenie wodociągu magistralnego w ul.Dobrej od istniejącej magistrali w ulicy Kostrzyńskiej, do terenu planowanej przepompowni wody (teren 1IW3 - w rejonie skrzyżowania ul.Dobrej z planowaną ulicą KZp), a następnie systemem sieci wodociągowych w obszarze objętym planem - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,
 - b) wariant II:

poprzez doprowadzenie wodociągu magistralnego od istniejącej magistrali wodociągowej Ø 600 w ul. Kostrzyńskiej do planowanej na krawędzi wschodniej terenu ZL1 przepompowni wody (teren 2IW3) a następnie systemem sieci wodociągowych wyprowadzanych przez teren ZD po obszarze objętym planem - wg zasad określonych w rysunku planu,
 - c) wariant III:

poprzez doprowadzenie wodociągu magistralnego od istniejącej magistrali wodociągowej Ø 600 w ul.Kostrzyńskiej trasą przebiegającą równoległe do wschodniej granicy terenu 7UC (poza obszarem objętym planem), oraz poprzez tereny 1ZP2 i KZRp w kierunku planowanej w tym wariantcie przepompowni wody zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, na północ od ulicy Myśluborskiej w odległości ok. 800m od tej ulicy, a następnie systemem sieci wodociągowych po obszarze objętym planem.

Dopuszcza się możliwość zasilania terenów położonych w sąsiedztwie ulicy Myśluborskiej z istniejącego systemu wodociągowego w tej ulicy na warunkach administratora tego systemu,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez:
 - a) planowany kolektor grawitacyjny sytuowany w ul. Stalowej (teren 2ZP2 w północno-zachodniej części obszaru) od rejonu skrzyżowania z ul. Dobrą w kierunku wschodnim poprzez tereny KLRp, KZRp, 1ZP2, 7UC, do połączenia z końcówką istniejącego kolektora Ø 500 - 600 w ul. Olimpijskiej w rejonie stadionu piłkarskiego (po północnej stronie płyty stadionu) - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - b) system grawitacyjnych sieci kanalizacyjnych sytuowanych w pasach technicznych planowanych ulic do kolektora o którym mowa w pkt a) - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu.

Obowiązuje ponadto:

 - * dopuszczenie w obszarze objętym planem lokalizacji zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków jako rozwiązań tymczasowych (do czasu realizacji systemu docelowego kanalizacji sanitarnej),

- * wymóg uwzględnienia w przewidywanej przepustowości kolektora o którym mowa w pkt a) bilansu ścieków z obszaru położonego na północ od ul. Myśluborskiej oraz na zachód od ul. Dobrej - w oparciu o odrębne opracowania specjalistyczne.

Dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów przylegających do ul. Myśluborskiej do kanalizacji w tej ulicy na warunkach administratora systemu kanalizacji miejskiej.

- 3) odprowadzanie wód deszczowych - do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej poprzez:
 - a) planowany kolektor grawitacyjny sytuowany równolegle do kolektora sanitarnego o którym mowa w pkt 2a, do połączenia z końcówką istniejącego kolektora Ø1200 - 1000 w ul. Olimpijskiej w rejonie stadionu piłkarskiego (po północnej stronie płyty stadionu) - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,
 - b) system grawitacyjnych sieci kanalizacyjnych sytuowanych w pasach technicznych planowanych ulic do kolektora o którym mowa w pkt a), oraz do rzeki Warty z odwodnienia planowanej ulicy KZp w zachodniej części obszaru (w rejonie ulicy Dobrej) - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,Obowiązuje ponadto wymóg uwzględnienia w przewidywanej przepustowości kolektora o którym mowa w pkt. a) bilansu wód deszczowych z obszaru położonego na północ od ul. Myśluborskiej - w oparciu o odrębne opracowania specjalistyczne.
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego systemu gazyfikacji średniego ciśnienia w ul. Myśluborskiej poprzez:
 - a) planowaną sieć średniego ciśnienia w pasach technicznych ulic - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,
 - b) zastosowanie punktów redukcyjno-pomiarowych w poszczególnych budynkach,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego systemu elektroenergetycznego opartego zasadniczo na zasilaniu z głównych punktów zasilania (GPZ) "Słowiańska" i "Słoneczna" poprzez:
 - a) planowaną sieć kablową średniego napięcia sytuowaną generalnie w pasach technicznych ulic - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,
 - b) planowane stacje transformatorowe wyłącznie typu miejskiego, których lokalizacje wyznaczono w planie w formie skonkretyzowanych terenów o wymiarach 5,0x5,0m (tereny o symbolu IE3) - w obszarach głównie mieszkalnictwa jednorodzinnego, oraz w formie ideogramowej określającej rejony lokalizacji tych stacji - w obszarach mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług,
 - c) system sieci kablowych niskiego napięcia sytuowanych w liniach rozgraniczenia ulic, skwerów, ciągów zieleni itp.,
 - d) wykorzystanie istniejącej stacji transformatorowej w obrębie terenu 1UC5,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - poprzez:
 - a) zalecane wykorzystanie istniejącej ciepłowni "Staszica", zapewniającej pozyskanie systemu centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody - w odniesieniu do obszarów mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług,
 - b) wykorzystanie gazu lub innego źródła energii za wyjątkiem paliwa stałego,
- 7) obsługa telekomunikacyjna - z istniejących na terenie miasta sieci telekomunikacyjnych.

§ 3. Ustalenia planu dla poszczególnych terenów

1. Tereny 1MW1 - tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego.

Tereny 2MW1 - tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z wbudowanymi usługami.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia poszczególnych zespołów zabudowy oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zasadę :
 - a) kształtowania zabudowy w obrębie poszczególnych terenów, wynikającą z przyjętej struktury

- funkcjonalno-przestrzennej oraz intensywności zabudowy - określoną graficznie w rysunku planu,
- b) rozmieszczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie poszczególnych terenów - wg rozwiązań graficznych w rysunku planu, oraz w wielkościach wynikających ze wskaźnika, o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 7a,
 - c) sytuowania nieuciążliwych usług handlu, gastronomii różnych typów, administracji, kultury oraz usług fryzjersko - kosmetycznych i hotelowych w poziomach parterów zabudowy otaczającej plac publiczny (PP), w obrębie terenów oznaczonych symbolem 2MN1,
- 3) wysokość zabudowy:
- a) w pierzejach placu publicznego (PP) - pięć kondygnacji nadziemnych,
 - b) pozostałej zabudowy mieszkaniowej - do pięciu kondygnacji lecz nie mniej niż trzy kondygnacje - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 4) maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego określone w rysunku planu,
- 5) wymóg:
- a) zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30° do 40° lub rozwiązań ją imitujących krytych materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - b) zapewnienia w zabudowie przylegającej do placu publicznego szczególnej dbałości o jej wyraz architektoniczny poprzez m. in. zastosowanie elementów i detali architektonicznych takich jak: wykusze, wieżycy w narożach zabudowy itp. - w tym wg sugestii graficznych zawartych w rysunku planu,
- 6) zakaz podziału terenów,
- 7) dopuszczenie sytuowania reklam na elewacjach budynków w poziomie parterów usługowych.

2. Tereny 1MN1 - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Tereny 2MN1 - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia poszczególnych zespołów zabudowy oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zasadę podziału na działki budowlane określoną w rysunku planu,
- 3) powierzchnię jednej działki:
 - a) minimalną - 800 m²,
 - b) maksymalną - 2500 m²,
- 4) szerokość działek w zabudowie wolnostojącej terenów 1MN1:
 - a) minimalną - 20,0m,
 - b) maksymalną - 30,0m,
- 5) zasadę rozmieszczenia miejsc parkingowych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi (2MN1) - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki:
 - a) do 35% w obrębie terenów oznaczonych symbolem 1MN1,
 - b) do 50% w obrębie terenów oznaczonych symbolem 2MN1,
- 7) wolnostojącą formę zabudowy mieszkaniowej jako formę dominującą z dopuszczeniem innych form zabudowy (szeregowej i bliźniaczej), w max. 20%,
- 8) wbudowaną lub dobudowaną do mieszkaniowej formę zabudowy usługowej wyłącznie w obrębie terenów oznaczonych symbolem 2MN1,
- 9) lokalizację zabudowy gospodarczej o powierzchni do 35m² powierzchni użytkowej w głębi działek,
- 10) obowiązek zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30° do 40° krytych materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym w odniesieniu do planowanej wszelkiej zabudowy,

- 11) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - do 2 kondygnacji i gospodarczej - 1 kondygnacja w odniesieniu do terenów równinnych lub posiadających spadki do 15%,
 - b) do 8,0m licząc od terenu do kalenicy - od strony korony skłonu oraz do 10,0m od ukształtowanego podnóża skłonu - w odniesieniu do terenów posiadających spadki o nachyleniu powyżej 15%,
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wyższych niż 1,50m.

3. Teren 1UC - teren usług komercyjnych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zabudowę o wysokości do 15,0m ponad poziom terenu,
- 3) możliwość podziału terenu,
- 4) obowiązek:
 - a) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenem 1MW1 o szerokości nie mniejszej niż 1,0m oraz zalecanej wysokości 3,0m przy zastosowaniu wyłącznie zieleni zimozielonej (drzewa i krzewy),
 - b) zapewnienia przez inwestorów poszczególnych usług miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie terenów tych usług,
 - c) szczególnego zaakcentowania narożnikowego fragmentu planowanej zabudowy w miejscu oznaczonym graficznie w rysunku planu,
- 5) dojazdy - z planowanej ulicy o symbolu KZp oraz tymczasowy z istniejącej ul. Myśliborskiej - dopuszczając docelowy dojazd z tej ulicy (po zrealizowaniu drugiej jej jezdni), wyłącznie na zasadzie prawoskrętów,
- 6) zakaz lokalizacji usług mogących wywołać uciążliwość dla otoczenia wykraczającą poza granice terenu oraz tworzenia struktur o charakterze magazynowo-hurtowym,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 6.

4. Teren 2UC - teren usług komercyjnych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zabudowę o wysokości do 15,0m ponad poziom terenu,
- 3) obowiązek:
 - a) zapewnienia w obrębie terenu miejsc parkingowych na samochody osobowe w wymiarze ustalonym w § 2 ust. 5 pkt 7b,
 - b) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
 - c) zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny w planowanej zabudowie w rejonie skrzyżowania ulic KZRp i KLRp - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 4) zasadę podziału terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 5) zakaz tworzenia struktur o charakterze magazynowym,
- 6) dojazdy z ulicy o symbolu KLRp oraz tymczasowy z istniejącej ul. Myśliborskiej, dopuszczając docelowy dojazd z tej ulicy (po zrealizowaniu drugiej jej jezdni), wyłącznie na zasadzie prawoskrętów w wyznaczonym graficznie w rysunku planu miejscu,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 6.

5. Teren 3UC - teren usług komercyjnych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w

rysunku planu,

- 2) zabudowę o wysokości do 18,0m ponad poziom terenu,
- 3) obowiązek:
 - a) zapewnienia w obrębie terenu miejsc parkingowych na samochody osobowe w wymiarze ustalonym w § 2 ust. 5 pkt 7b,
 - b) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
 - c) zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny w planowanej zabudowie w rejonie skrzyżowania ulic o symbolach KG i KZRp oraz w części południowo-zachodniej na zamknięciu widokowym ulicy o symbolu KLRp - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 4) zasadę podziału terenu wg oznaczenia w rysunku planu z dopuszczeniem zmian w tym podziale,
- 5) zakaz tworzenia struktur o charakterze magazynowo-hurtowym,
- 6) dojazdy do terenu - od strony zachodniej i południowej z planowanych ulic o symbolu KZRp,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 6, a ponadto w zakresie zasilania elektroenergetycznego poprzez przewidywane w obrębie terenu dwie stacje transformatorowe.

6. Teren 4UC - teren usług komercyjnych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszące się do nowej lub modernizowanej zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) regulację północnej granicy terenu istniejącej działki o Nr ewid. 933/1 polegającą na wyłączeniu części tej działki na publiczne cele komunikacyjne związane z rozbudową ul. Myśliborskiej (KG), oraz odtworzeniu od strony południowej równoważnej powierzchni z terenu działki Nr 933/7 - wg ustaleń graficznych w rysunku planu,
- 3) możliwość utrzymania istniejącego obiektu usługowego bez prawa stałości lokalizacji dla jego części położonej na północ od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) możliwość wyburzeń istniejącej zabudowy, budowy nowych obiektów lub rozbudowy poziomej i nadbudowy obiektu o którym mowa w pkt 3 do wysokości 15,0m wyłącznie w części terenu wyznaczonej w planie, oraz w rozmiarach uwzględniających warunek zapewnienia miejsc parkingowych, o którym mowa w pkt 5a,
- 5) obowiązek:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu dla samochodów osobowych w wymiarze co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 10m² powierzchni usługowej,
 - b) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
- 6) dojazdy do terenu :
 - a) z ul. Myśliborskiej - na warunkach dotychczasowych, a po modernizacji tej ulicy (zrealizowaniu drugiej jezdni) wyłącznie na zasadzie prawoskrętu (dojazd wspólny z dojazdem do terenu 4UC5),
 - b) od strony południowej z ulicy KZRp - poprzez planowaną drogę wewnętrzną w terenie 5UC,
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 6.

7. Teren 5UC - teren usług komercyjnych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie nowej zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) regulację północnej granicy terenu istniejącej działki o Nr ewid. 933/8 polegającą na wyłączeniu części działki na cele komunikacyjne związane z modernizacją ul. Myśliborskiej (KG),
- 3) czasowe utrzymanie istniejącego w części północnej terenu parterowego obiektu mieszkalnego bez prawa stałości lokalizacji,

- 4) możliwość wyburzeń istniejącej zabudowy, budowy nowych obiektów, przebudowy i rozbudowy poziomej oraz nadbudowy do wysokości 15,0m istniejącego w części środkowej terenu obiektu magazynowo-usługowego, w rozmiarach uwzględniających warunków zapewnienia miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 5a,
- 5) obowiązek:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu dla samochodów osobowych, w wymiarze co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 10m² powierzchni usługowej,
 - b) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
 - c) rekultywacji istniejącego zagłębienia terenowego w części południowej terenu przylegającej do terenu KZRp poprzez wypełnienie i wyrównanie do poziomu oraz ustabilizowanie użytkowe podłoża,
- 6) zasadę podziału terenu na mniejsze tereny funkcjonalne - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 7) dojazd do terenu :
 - a) do czasu modernizacji ul. Myśluborskiej (KG) poprzez istniejący dojazd z terenu 6UC,
 - b) po modernizacji ul. Myśluborskiej (KG) od strony południowej z ulicy o symbolu KZRp poprzez planowaną drogę wewnętrzną,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 6.

8. Teren 6UC - usług komercyjnych.

Ustala się :

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszące się do nowej lub modernizowanej zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) regulację północnej granicy terenu istniejącej działki o Nr ewid. 933/2 polegającą na wyłączeniu części działki na cele komunikacyjne związane z modernizacją ul. Myśluborskiej (KG) oraz odtworzeniu od strony południowej i zachodniej równoważnej powierzchni z terenu działki Nr 933/8,
- 3) możliwość utrzymania istniejącego obiektu usługowego bez prawa stałości lokalizacji dla jego części położonej na północ od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) możliwość wyburzeń istniejącej zabudowy, budowy nowych obiektów lub rozbudowy poziomej i nadbudowy obiektu o którym mowa w pkt 3 do wysokości 15,0m wyłącznie w części terenu wyznaczonej w planie, oraz w rozmiarach uwzględniających warunków zapewnienia miejsc parkingowych, o którym mowa w pkt 5a,
- 5) obowiązek:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu dla samochodów osobowych w wymiarze co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 10m² powierzchni usługowej,
 - b) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
- 6) dojazd do terenu:
 - a) do czasu modernizacji ul. Myśluborskiej (KG) - poprzez istniejący dojazd z tej ulicy,
 - b) po modernizacji ul. Myśluborskiej (KG) - od strony wschodniej z terenu 1UT1,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 6.

9. Teren 7UC - teren usług komercyjnych.

Ustala się :

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) możliwość wyburzeń, przebudowy i rozbudowy poziomej istniejącej zabudowy oraz budowę nowych obiektów do wysokości 18,0m ponad poziom terenu,
- 3) obowiązek:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu dla samochodów osobowych, w wymiarze co najmniej jedno stanowisko parkingowe na każde 10m² powierzchni sprzedażowej obiektów

- usługowych, oraz dla samochodów dostawczych,
- b) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
 - c) zaakcentowania architektonicznego w planowanej zabudowie jako akcentów szczególnej ekspozycji w miejscach wyznaczonych w rysunku planu,
- 4) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący od 0,1 do 0,6,
 - 5) przebieg magistralnych kolektorów sanitarnego i deszczowego (wariant o którym mowa odpowiednio w § 2 ust. 6 pkt 2a, 3a) w części północnej terenu - wg określenia graficznego w rysunku planu z jednoczesnym zakazem wznoszenia wszelkiej zabudowy w pasie technicznym tych kolektorów o szerokości 10,0m,
 - 6) zasadę podziału terenu na mniejsze tereny funkcjonalne - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu z dopuszczeniem zmian w tym podziale,
 - 7) dojazdy do terenu:
 - a) z planowanej ulicy o symbolu KZRp w tym poprzez planowane dwie drogi wewnętrzne,
 - b) z planowanej ulicy o symbolu KZp - dla obsługi zachodniej części terenu,
 - 8) możliwość lokalizacji funkcji: rzemieślniczych magazynowych, obsługi transportu, handlowych, hotelowo - gastronomicznych itp.,
 - 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²,
 - 10) regulację granicy północnej we wschodnim jej fragmencie na cele komunikacyjne - wg ustaleń graficznych w rysunku planu,
 - 11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach zawartych w § 2 ust. 6.

10. Teren 8UC - teren usług komercyjnych.

Ustala się :

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zabudowę o wysokości do 15,0m ponad poziom terenu,
- 3) obowiązek:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu dla samochodów osobowych, w wymiarze co najmniej jedno stanowisko parkingowe na każde 10m² powierzchni usługowej lub sprzedażowej obiektów handlowych,
 - b) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
 - c) zaakcentowania architektonicznego w planowanej zabudowie jako akcentów szczególnej ekspozycji w miejscach wyznaczonych w rysunku planu,
- 4) zakaz tworzenia struktur o charakterze magazynowo-hurtowym,
- 5) regulację granicy terenu istniejącej działki o Nr ewid. 321/6 polegającą na wyłączeniu wschodniej części tej działki na cele publiczne związane z realizacją funkcji planowanego terenu o symbolu 1ZP2, oraz odtworzenie równoważnej powierzchni z terenu działki Nr 321/1,
- 6) dojazd do terenu - z ul. Myśluborskiej (KG) - jako wspólny z dojazdem do wschodniej części terenu 1UC5 - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 7) wykorzystanie działki o Nr ewid. 321/5 na styku z terenem 1UC5 jako drogi wewnętrznej, umożliwiającej dodatkowo dojazd do południowej części tego terenu,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 6.

11. Teren UC, UP - teren usług komercyjnych i publicznych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zabudowę o wysokości do 15,0m ponad poziom terenu,

- 3) obowiązek:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu w wymiarze, o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 7b,
 - b) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
 - c) zaakcentowania architektonicznego w planowanej zabudowie jako akcentów szczególnej ekspozycji w miejscach wyznaczonych w rysunku planu,
- 4) zasadę podziału terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 5) zakaz tworzenia struktur o charakterze magazynowo-hurtowym,
- 6) dojazdy - z planowanej ulicy o symbolu KLRp,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach zawartych w § 2 ust. 6.

12. Teren 1UC5 - teren usług komunikacyjnych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy - wg ustaleń graficznych w rysunku planu,
- 2) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę poziomą istniejącej zabudowy oraz budowę nowych obiektów usługowych o wysokości do 15,0m ponad poziom terenu,
- 3) utrzymanie dotychczasowych dojazdów z ul. Myśluborskiej jako tymczasowe, dopuszczając docelowe dojazdy z tej ulicy (po zrealizowaniu drugiej jej jezdni) wyłącznie na zasadzie prawoskrętów,
- 4) dojazd do południowej części terenu poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr ewid. 321/5) zawartą w terenie 8UC,
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące przyłącza,
- 6) obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenem 1MW1 o szerokości nie mniejszej niż 1,0m oraz zalecanej wysokości 3,0m przy zastosowaniu wyłącznie zieleni zimozielonej (drzewa i krzewy).

13. Teren 2UC5 - teren usług komunikacyjnych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zabudowę o wysokości do 15,0m ponad poziom terenu,
- 3) obowiązek:
 - a) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenem 1MW1 o szerokości nie mniejszej niż 1,0m i zalecanej wysokości 3,0m z zastosowaniem gatunków zimozielonych (drzewa i krzewy),
 - b) zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu, w wymiarze o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 7b,
 - c) zaakcentowania architektonicznego narożnikowego fragmentu planowanej zabudowy w miejscu oznaczonym graficznie w rysunku planu (akcent szczególnej ekspozycji),
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji usług, których uciążliwość dla otoczenia wykraczałaby poza granice terenu,
 - b) tworzenia struktur o charakterze magazynowo-hurtowym,
- 5) możliwość podziału terenu oraz przeznaczenia na inne usługi komercyjne,
- 6) dojazdy - z planowanej ulicy o symbolu KLP oraz z istniejącej ul. Myśluborskiej (KG) jako tymczasowy, dopuszczając dojazd docelowy z tej ulicy (po zrealizowaniu drugiej jej jezdni), wyłącznie na zasadzie prawoskrętów,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach zawartych w § 2 ust. 6,
- 8) regulację granic działek Nr ewidencyjny 185 i 187/1 na cele komunikacyjne oraz odtworzenie równoważnej powierzchni z terenu działki Nr 187/2 - wg ustalenia graficznego w rysunku planu.

14. Teren 3UC5 - teren usług komunikacyjnych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zabudowę o wysokości do 15,0m ponad poziom terenu,
- 3) obowiązek:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu w wymiarze o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 7b,
 - b) zaakcentowania architektonicznego narożnikowego fragmentu planowanej zabudowy (akcent szczególnej ekspozycji) - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - c) ograniczenia uciążliwości do granic terenu,
- 4) możliwość podziału terenu,
- 5) zakaz tworzenia struktur o charakterze magazynowym,
- 6) regulację granicy terenu (działka Nr ewidencyjny 187/15) na cele komunikacyjne oraz odtworzenie równoważnej powierzchni na kierunku zachodnim z terenu działki Nr 187/2 - wg ustalenia graficznego w rysunku planu,
- 7) dojazdy - z planowanej ulicy o symbolu KZRp, oraz z istniejącej ul. Myśluborskiej (KG) jako dojazd tymczasowy, dopuszczając docelowy dojazd z tej ulicy (po zrealizowaniu drugiej jej jezdni), wyłącznie na zasadzie prawoskrętów,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach zawartych w § 2 ust. 6.

15. Teren 4UC5 - teren usług komunikacyjnych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zabudowę o wysokości do 15,0m ponad poziom terenu,
- 3) obowiązek:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu w wymiarze o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 7b,
 - b) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
- 4) możliwość podziału terenu,
- 5) regulację granicy północnej terenu (polegającą na wyłączeniu części terenu działki o Nr ewid. 187/16) na cele komunikacyjne związane z planowaną modernizacją ulicy Myśluborskiej,
- 6) dojazdy:
 - a) od strony północnej - z istniejącej ulicy Myśluborskiej (KG) jako dojazd tymczasowy dopuszczając docelowy dojazd z tej ulicy po zrealizowaniu drugiej jej jezdni, jako dojazd wspólny z dojazdem do działki Nr 933/1 (teren 4UC), wyłącznie na zasadzie prawoskrętów,
 - b) od strony południowej - z ulicy o symbolu KZRp,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach zawartych w § 2 ust. 6.

16. Teren UC4, UC6, UP2, UP8 - teren komercyjnych i publicznych usług gastronomii, turystyki, rekreacji, kultury i sportu.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczeń graficznych w rysunku planu,
- 2) obowiązek:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu,
 - b) zaakcentowania architektonicznego w planowanej zabudowie jako akcentów szczególnej ekspozycji

- w miejscach wyznaczonych w rysunku planu,
- c) zastosowania rozwiązań dotyczących zwieńczeń dachowych w planowanej zabudowie na warunkach określonych w § 2 ust. 4 pkt 3d,
 - 3) zasadę podziału terenu na mniejsze samodzielne tereny funkcjonalne, w tym utworzenie wewnętrznej przestrzeni parkingowo - dojazdowej oraz rozmieszczenia poszczególnych funkcji w obrębie terenu, oznaczonych odpowiednim symbolem - wg ustaleń graficznych w rysunku planu,
 - 4) możliwość dodatkowego podziału terenu ponad wyznaczony w rysunku planu,
 - 5) dojazd - z planowanej ulicy o symbolu KZp - poprzez dojazd wewnętrzny do przestrzeni parkingowo - dojazdowej zapewniającej dojazd do poszczególnych funkcji terenu,
 - 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 6,
 - 7) powiązanie terenu z atrakcyjnymi widokowo w kierunku pradolina rz. Warty terenami przylegającymi od strony południowej w obrębie terenu ZL1 (punkty widokowe, rekreacja piesza i rowerowa) poprzez przeprowadzenie ciągów spacerowych z kierunku przestrzeni parkingowo - dojazdowej w kierunkach wyznaczonych stref "a" w terenie ZL1,
 - 8) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wyższych niż 1,50m.

17. Tereny UC1 - tereny usług komercyjnych handlu podstawowego.

Tereny UC7 - tereny usług komercyjnych rzemiosła nieuciążliwego.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów wyznaczonych w zachodniej części obszaru oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) możliwość podziału terenu,
- 3) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji lub 8,0 ponad poziom terenu,
- 4) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej w formie wyłącznie nadbudowanej nad funkcją usługową,
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie poszczególnych terenów - wg zasad określonych graficznie w rysunku planu,
- 6) zastosowanie rozwiązań dotyczących zwieńczeń dachowych w planowanej zabudowie na warunkach określonych w § 2 ust. 4 pkt 3d,
- 7) dojazdy do poszczególnych terenów - z przyległych ulic,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 6,
- 9) zakaz grodzenia terenów od strony publicznych przestrzeni komunikacyjnych.

18. Teren UC6 - teren usług komercyjnych sportu.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) realizację obiektów bezpośrednio związanych z funkcją terenu w zabudowie o wysokości do 2,0 kondygnacji i więźbowej konstrukcji dachu wysokiego, o której mowa w § 2 ust. 4 pkt 3d,
- 3) zakaz podziału terenu,
- 4) obowiązek:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu,
 - b) ochrony istniejących wartościowych okazów zieleni,
- 5) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć jego stan określonych przepisami szczególnymi,
- 6) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu nie przekraczający 10 %,
- 7) dojazd - z kierunku południowo-wschodniego - z planowanego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu KDXp

poprzez dojazd pieszo-jezdny KDX,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę - z planowanego wodociągu w ulicy o symbolu KZp lub wodociągu istniejącego w ul. Saperów, dopuszczając w I-szym etapie wykorzystanie ujęcia własnego,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - grawitacyjnie w kierunku południowym do istniejącego systemu kanalizacji ogólnomiejskiej poprzez tereny o symbolu KDX,
- c) zasilanie w energię elektryczną - na warunkach administratora systemu elektroenergetycznego.

19. Teren UP2 - teren usług publicznych kultury.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) wymóg:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu - wg zasad rozmieszczenia określonych w rysunku planu,
 - b) zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny w planowanej zabudowie w formie akcentów szczególnej ekspozycji w wyznaczonych miejscach w rysunku planu,
 - c) zastosowania rozwiązań dotyczących zwieńczeń planowanej zabudowy na warunkach określonych w § 2 ust. 4 pkt 3d,
 - d) rozwiązania elewacji zachodniej przylegającej do terenu 1ZP2 w zabudowie zwartej,
- 3) wysokość zabudowy do 12,0 m,
- 4) zakaz podziału terenu oraz dopuszczenie rozczłonowania zabudowy i zróżnicowania jej wysokości z wyłączeniem pierzei zachodniej,
- 5) dojazdy do terenu z ulic lokalnych KL,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach zawartych w § 2 ust. 6.

20. Teren UP3 - teren usług publicznych kultu religijnego.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy obiektu kościelnego do 18,0 m z wyłączeniem akcentu wieżowego jako dominanty,
- 3) obowiązek:
 - a) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu wg zasad rozmieszczenia określonych w rysunku planu,
 - b) zastosowania rozwiązań dotyczących zwieńczeń planowanej zabudowy na warunkach określonych w § 2 ust. 4 pkt 3d,
 - c) centralnego usytuowania obiektu kościelnego z akcentem dominanty w części wschodniej terenu,
 - d) zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny obiektu, zwłaszcza w miejscach ekspozycji wyznaczonych graficznie w rysunku planu,
- 4) zakaz podziału terenu oraz dopuszczenie rozczłonowania bryłowego zabudowy,
- 5) dojazdy do terenu - z ulic lokalnych (KL),
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach zawartych w § 2 ust. 6.

21. Teren UP4 - teren usług publicznych oświaty.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy do 15,0 m oraz zakaz podziału terenu,

- 3) obowiązek:
 - e) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu - wg zasad rozmieszczenia określonych w rysunku planu,
 - f) zapewnienia szczególnej dbałości o wyraz architektoniczny w planowanej zabudowie w formie akcentów szczególnej ekspozycji w wyznaczonych miejscach w rysunku planu,
 - g) zastosowania rozwiązań dotyczących zwieńczeń dachowych planowanej zabudowy na warunkach określonych w § 2 ust. 4 pkt 3d,
 - h) usytuowania obiektu sali gimnastycznej we wschodniej części terenu oraz sektora rekreacyjno - sportowego w południowej części terenu,
- 4) możliwość rozczłonowania zabudowy oraz zróżnicowania jej wysokości,
- 5) dojazdy do terenu - z przyległych ulic lokalnych (KLp i KL) z kierunku północnego i północno-wschodniego,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach zawartych w § 2 ust. 6.

22. Teren PP - teren centralnego placu publicznego.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych z wyłączeniem elementów małej architektury i oświetlenia terenu,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych z wyłączeniem urządzeń sezonowych nie związanych z gruntem,
 - c) podziału terenu,
 - d) tworzenia miejsc parkingowych,
 - e) dojazdów dostawczych do przyległych obrzeżnie usług wbudowanych poprzez teren placu,
 - f) tworzenia zieleni stałej związanej z gruntem,
- 3) zasadę kompozycji aranżacji posadzki placu opartą na współśrodkowych okręgach zróżnicowanych materiałowo,
- 4) przeprowadzenie przez teren placu ścieżki rowerowej,
- 5) skanalizowanie terenu placu w zakresie odprowadzenia wód opadowych do planowanego systemu kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych i porządkowych oraz w energię elektryczną wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 6.

23. Tereny ZL1 - tereny parków leśnych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) obowiązek zachowania istniejącej rzeźby terenów oraz ochrony szaty roślinnej,
- 3) obszar chronionego krajobrazu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 4) zakaz podziału terenu,
- 5) dwie strefy funkcjonalne terenów:
 - a) strefę funkcjonalną oznaczoną symbolem "a" w obrębie której ustala się:
 - * lokalizację obiektów małej architektury, utwardzonych parkingów oraz parterowych obiektów budowlanych związanych wyłącznie z funkcją terenu w częściach przylegających do planowanych ulic z zastosowaniem rozwiązań dotyczących zwieńczeń dachowych tych obiektów na warunkach określonych w § 2 ust. 4 pkt 3d,
 - * nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia w rysunku planu,
 - * zieleni izolacyjną zwartą o szer. 1,0m i zalecanej wysokości 3,0m wzdłuż granic terenów mieszkalnictwa, z zastosowaniem gatunków zimozielonych (krzewy, drzewa) - wg oznaczenia w

- rysunku planu,
- * przebiegi ścieżek rowerowych - wg oznaczenia w rysunku planu,
 - * lokalizację urządzonych punktów widokowych o symbolu PW - wg oznaczenia w rysunku planu,
 - * zakaz dojazdów do terenów mieszkaniowych z obszaru strefy na odcinkach stykowych z terenami 1MN1,
- b) strefę "b" - strefę wykluczeń wszelkiej zabudowy, w obrębie której ustala się:
- * zakaz lokalizacji wszelkich trwałych i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - * zakaz ruchu pojazdów mechanicznych z wyłączeniem pojazdów specjalnych oraz związanych z utrzymaniem porządku i ochroną obszaru,
 - * zakaz gromadzenia, zakopywania i wylewania wszelkich nieczystości,
 - * przebiegi ścieżek rowerowych o naturalnym podłożu - wg oznaczenia w rysunku planu,
 - * możliwość uzupełnień w istniejącym drzewostanie,
 - * możliwość przebiegu systemów infrastruktury technicznej w tym planowany przebieg wodociągu wzdłuż wschodniej granicy największego terenu ZL1 - wg wariantu II zaopatrzenia w wodę.

24. Tereny 1ZP2 - tereny skwerów urządzonych.

Tereny 2ZP2 - tereny ciągów zieleni osiedlowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia poszczególnych terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem elementów małej architektury,
 - b) podziału terenu,
 - c) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
- 3) wymóg:
 - a) uwzględnienia w rozwiązaniach zagospodarowania terenów, przez które przebiegają ścieżki rowerowe, tras tych ścieżek,
 - b) zastosowania zimozielonych gatunków zieleni, w wymiarze nie mniejszym niż 50%, w zagospodarowaniu terenów 1ZP2,
 - c) ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie ulicy Stalowej (teren 2ZP2 wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem),
- 4) przebiegi systemów infrastruktury technicznej wg oznaczeń graficznych w rysunku planu.

25. Teren ZD - teren istniejących ogrodów działkowych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) wymóg regulacji dotychczasowych granic terenu w sposób określony w rysunku planu, polegający na przeznaczeniu części północno-zachodniej terenu, będącej nieużytkiem, na cele komunikacyjno - mieszkaniowe,
- 3) zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w rejonie wjazdu na teren - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 4) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) z kierunku północnego - z planowanej ulicy KL po śladzie dojazdu istniejącego - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - b) z kierunku wschodniego - poza obszarem planu na dotychczasowych zasadach,
- 5) przebieg głównego wodociągu wyprowadzanego z terenu pompowni wody (teren 2IW3) w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy terenu (wariant II zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę).

26. Teren 1IW3 - teren przepompowni wody pitnej (wariant I).

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) trwałe ażurowe ogrodzenie terenu oraz zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej z gatunków zimozielonych o szer. 1,0m (drzewa i krzewy) wzdłuż granic z terenami komunikacji,
- 3) dojazd - z planowanej ulicy KZp,
- 4) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do lokalnego zbiornika szczelnego bezodpływowego,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z planowanej linii kablowej SN oraz stacji transformatorowej w obrębie terenu,
- 5) lokalizację obiektów bezpośrednio związanych z funkcją terenu o wysokości jednej kondygnacji i więźbowej konstrukcji dachu o której mowa w § 2 ust. 4 pkt 3d,
- 6) zakaz podziału terenu,
- 7) doprowadzenie wody w sposób określony w § 2 ust. 6 pkt 1a, oraz graficznie w rysunku planu,
- 8) włączenie terenu w obszar ZL1 w przypadku odstąpienia od realizacji tego wariantu lokalizacji przepompowni.

27. Teren 2IW3 - teren przepompowni wody pitnej (wariant II).

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) trwałe ażurowe ogrodzenie terenu oraz zastosowanie pasów zieleni izolacyjnej z gatunków zimozielonych o szer. 1,0m (drzewa i krzewy) wzdłuż południowej i zachodniej granicy,
- 3) dojazd - z kierunku południowego od strony istniejącego zespołu mieszkaniowego, wymagający ukształtowania terenu,
- 4) lokalizację obiektów wyłącznie związanych z funkcją terenu o wysokości jednej kondygnacji i więźbowej konstrukcji dachu o której mowa w § 2 ust. 4 pkt 3d,
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz odprowadzenie ścieków - do istniejących systemów osiedlowych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w obrębie przyległego osiedla mieszkaniowego,
- 6) doprowadzenie wody z istniejącej magistrali wodociągowej Ø 600 w ulicy Kostrzyńskiej - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu oraz w sposób określony w § 2 ust. 6 pkt 1b,
- 7) włączenie terenu w obszar ZL1 w przypadku odstąpienia od realizacji tego wariantu lokalizacji przepompowni.

28. Tereny IE3 - tereny stacji transformatorowych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) wymóg zastosowania stacji wyłącznie typu miejskiego,
- 3) ogrodzenie terenów do wysokości 1,50m z wykluczeniem ogrodzeń pełnych.

29. Tereny TG1 - tereny istniejących zespołów garażowych.

Ustala się :

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zakaz dalszej rozbudowy,
- 3) dojazdy - na zasadach dotychczasowych (z terenów KZRp oraz 1UT1),

30. Teren 1TU1 - teren komunikacji samochodowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) wykorzystanie (czasowe) terenu - jako dojazd do obszaru objętego planem z kierunku wschodniego z rejonu ulic: Olimpijskiej i Myśluborskiej do czasu realizacji planowanej ulicy łączącej istniejące rondo w rejonie marketu "TESCO" z główną ulicą osiedlową (KZP), oraz docelowe - jako parking dla samochodów osobowych,
- 3) zakaz:
 - a) grodzenia terenu,
 - b) wszelkiej zabudowy,
 - c) podziału terenu,
 - d) dojazdu do terenu - z przyległych ulic na dotychczasowych zasadach.

31. Tereny KZp - tereny publicznych ulic zbiorczych.

Tereny KZRp - tereny publicznych ulic zbiorczych ze ścieżką rowerową.

Tereny KLp i KL - tereny publicznych i wewnętrznych ulic lokalnych.

Teren KLRp - teren publicznej ulicy lokalnej ze ścieżką rowerową.

Tereny KD - tereny wewnętrznych ulic dojazdowych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) szerokości w liniach rozgraniczenia poszczególnych ulic - wg oznaczenia wymiarowego w rysunku planu,
- 3) szerokość jezdni - 6,0 i 7,0m wg oznaczenia wymiarowego w rysunku planu,
- 4) zastosowanie chodników obustronnych,
- 5) zasadę rozwiązania skrzyżowań ulic: KZp, KZRp i KLp z ulicą o symbolu KG z zastosowaniem wyspy centralnej,
- 6) trasy przebiegu planowanych ścieżek rowerowych w obrębie terenów oznaczonych symbolem KZRp i KLRp oraz szerokość tych ścieżek - 2,0m lub 3,0m w przypadku powiązania z chodnikiem,
- 7) zasady przebiegu infrastruktury technicznej - wg oznaczenia w rysunku planu.

32. Tereny KX - tereny wydzielonych połączeń pieszych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) szerokość terenów = 3,0 m,
- 3) zakaz trwałego monolitycznego utwardzania,
- 4) możliwość wbudowywania podziemnych systemów infrastruktury technicznej,
- 5) wymóg zapewnienia pochylni dla osób niepełnosprawnych w terenach usytuowanych na skłonach.

33. Teren KXDp i KXD - teren publicznego i wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu,
- 2) zakaz trwałego monolitycznego utwardzenia,
- 3) możliwość wbudowywania podziemnych systemów infrastruktury technicznej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe,
- 5) zalecenie oświetlenia terenu.

§ 4. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% z wyłączeniem terenów

komunalnych dla których ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości 0%.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
(-)
Jan Kaczanowski