

**UCHWAŁA Nr LII/563/2005
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 23 maja 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp.
dla obszaru położonego na północ od ul. Walczaka**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 10 czerwca 2005 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r. ze zmianą) oraz uchwały Nr XVIII/201 /2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego na północ od ul. Walczaka, po stwierdzeniu zgodności z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp., uchwała się co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, który obejmuje obszar położony na północ od ul. Walczaka zgodnie z rysunkiem planu.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) planie - należy rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust. 1;
- 2) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które dopuszcza się na danym terenie na czas określony w decyzji administracyjnej;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie docelowe na danym terenie, wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) terenie jednostki - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na załączniku liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 6) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno -

estetyczne;

- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzoną.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) granice terenu wzdłuż linii elektroenergetycznych, dla którego należy przestrzegać ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 5) granica obszaru objętego planem jako granica obowiązywania ustaleń planu.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny lub orientacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zabudowa na obszarze objętym planem powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego;
- 2) zagospodarowanie ciągów komunikacji kołowej wymaga zachowania warunków p. poz.;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi publicznej;
- 4) dopuszcza się zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż sieci: elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, w przypadku ich przebudowy bądź likwidacji - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zakaz wprowadzania przeznaczenia tymczasowego.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz bezpośredniego odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do ziemi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z placów postojowych dla samochodów, z dróg, parkingów i stacji benzynowych do kanalizacji deszczowej poprzez separatory substancji ropopochodnych zabezpieczających przed przenikaniem do ziemi;
- 3) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła w realizowanych obiektach budowlanych;
- 4) wszelkie uciążliwości związane z przeznaczeniem terenów muszą zamknąć się w granicach działek, a działalność prowadzona na powyższych terenach nie może powodować pogorszenia się komfortu życia mieszkańców ewentualnych siedzib ludzkich będących w zasięgu bezpośrednim lub pośrednim oddziaływania przedmiotowych zmian.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1, terenach, za zgodą właściciela terenu i o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 3) dopuszcza się lokalizację planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o śr. 250, wzdłuż istniejącego gazociągu relacji Kłodawa - EC Gorzów, w odległości min. 0,2m od niego (na terenach: R, P/U, 1KDd, 1 ZD, 1U/P, KD);
- 4) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 5) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść

zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;

6) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym oraz infrastruktury oświetleniowej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę - dostawę ustala się z istniejącej najbliższej sieci wodociągowej prowadzonej w ulicach: Szarych Szeregów i Walczaka na zasadach określonych w ust. 1, po uzgodnieniu z dysponentem sieci.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych:

- 1) planowana sieć prowadzona na zasadach określonych w ust. 1;
- 2) do istniejącej sieci w ulicach Szarych Szeregów i Walczaka.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:

- 1) ustala się rozdzielność planowanych sieci deszczowej i sieci ścieków bytowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej w ul. Walczaka i planowanej na terenie sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w ust. 1;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z placów postojowych dla samochodów, z dróg i stacji benzynowej do kanalizacji deszczowej w ul. Walczaka po wstępnym podczyszczeniu przez separatory substancji ropopochodnych, zabezpieczających przed przenikaniem tych substancji do wód gruntowych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych:

- 1) ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej pod warunkiem zachowania dopuszczalnych przepisami wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 2) ustala się obowiązek wstępnego podczyszczenia ścieków przemysłowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń.

6. Zaopatrzenie w gaz na warunkach dysponenta, z sieci istniejących w ulicach Szarych Szeregów i Walczaka na zasadach określonych w ust. 1.

7. Zaopatrzenie w sieci telekomunikacyjne - ustala się podłączenie do istniejących miejskich sieci prowadzonych w ulicach i na zasadach określonych w ust. 1.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem na zasadach określonych w ust.1 z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV:
 - a) Fabryka Domów S - 1825 (w obszarze objętym planem) o symbolu SE,
 - b) Walczaka 102 S - 1468 (poza obszarem planu),
 - c) Bora Komorowskiego S - 1141 (poza obszarem planu),
 - d) Mały Manhattan S - 1926 (poza obszarem planu),
 - e) Zakład Zieleni S - 1547 (poza obszarem planu)

oraz z nowoprojektowanych z transformatorem dostosowanym do potrzeb odbiorcy na zasadach określonych w § 4 pkt 3;

- 2) dopuszcza się ewentualną przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linię o napięciu 400kV, względnie linię wielotorową, wielonapięciową.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) preferuje wykorzystanie istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 2) w przypadku indywidualnych źródeł ciepła, zakaz wykorzystania urządzeń i paliw powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) przewidzieć miejsce na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.

§ 7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu - obowiązek zapewnienia dostępności

terenów i obiektów o charakterze publicznym osobom niepełnosprawnym.

§ 8. Ustala się w zakresie ochrony konserwatorskiej:

1. W przypadku ujawnienia podczas robót budowlanych i ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy:

- 1) niezwłocznie zawiadomić Prezydenta Miasta oraz powiadomić organ Służby Ochrony Zabytków;
- 2) zabezpieczyć odkryty przedmiot;
- 3) wstrzymać roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenu o symbolu 1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne bezpośrednio związane z prowadzoną działalnością produkcyjną (do 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce).

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
- 2) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;
- 3) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) masztów oraz wież telefonii komórkowej.

3. Zakazuje się na terenie, wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV, dla którego obowiązują ograniczenie jego użytkowania lokalizować budynki przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów produkcyjnych i magazynowo - składowych dostosowana do wymogów techniczno - technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 15m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 2) dachy budynków produkcyjnych i magazynowo - składowych dostosowane do wymogów techniczno - technologicznych;
- 3) w zagospodarowaniu terenów, w ramach własnej działki ustala się obowiązek zapewnienia placów manewrowych, odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc dla niepełnosprawnych;
- 4) w ramach terenu o symbolu 1P wprowadza się obowiązek zapewnienia obsługi wydzielonych działek drogami wewnętrznymi lub na zasadach służebności;
- 5) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze);
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu (12m od KD);
- 7) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,5ha (z wyłączeniem działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne i parkingi) z zapewnieniem dojazdu drogą wewnętrzną szerokości minimum 12m oraz możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego, w przypadku podziału terenu zabudowanego wydzielone fragmenty budynku powinny stanowić odrębną całość techniczno - użytkową;
- 8) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego zabudowy podstawowej na dwóch lub więcej graniczących ze sobą działkach budowlanych bez konieczności ich wcześniejszego łączenia;
- 9) opuszcza się lokalizację nowej zabudowy na granicy działki budowlanej w przypadku, gdy graniczące

działki należą do jednego właściciela;

- 10) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ust. 4 pkt 1 - 2;
 - 11) dopuszcza się rozbiorę istniejącej zabudowy,
 - 12) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko- w granicach własnej działki;
 - 13) na terenie, wzdłuż linii 400kV, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E - 05100 - 1 z marca 1998r. "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa". W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii.
5. Dojazd do terenu 1 P:
- 1) przed poszerzeniem drogi KDG: z KDG poprzez KD;
 - 2) po poszerzeniu drogi KDG: z KDG.
6. Istniejąca stacja transformatorowa SE do utrzymania.

§ 10. 1. Dla terenu o symbolu 2P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność produkcyjna, składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne bezpośrednio związane z prowadzoną działalnością produkcyjną (do 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce).
2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
 - 2) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;
 - 3) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) masztów oraz wież telefonii komórkowej.
3. Zakazuje się na terenie wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania, lokalizować budynki przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość obiektów produkcyjnych i magazynowo - składowych dostosowana do wymogów techniczno - technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 15m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 2) dachy budynków produkcyjnych i magazynowo-składowych dostosowane do wymogów techniczno - technologicznych;
 - 3) ustala się obowiązek zapewnienia, w ramach własnej działki, odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc dla niepełnosprawnych;
 - 4) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze);
 - 5) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane w oparciu o następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1,0ha, z wyłączeniem działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) do działek musi być zapewniony dojazd drogami wewnętrznymi o szerokości minimum 12m oraz możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego,
 - 6) na terenie wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania, dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998r. "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa". W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem

przedmiotowej linii;

- 7) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko - w granicach działki;
 - 8) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².
5. Dojazd do terenu 2 P od strony ulicy dojazdowej 2 KDd.

§ 11. Dla terenów o symbolu P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne (do 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce).

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
- 2) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;
- 3) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) masztów oraz wież telefonii komórkowej.

3. Zakazuje się na terenie wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV i 400kV, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania lokalizować budynki przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów produkcyjnych, magazynowo - składowych i usługowych dostosowana do wymogów techniczno - technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 15m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
 - 2) dachy budynków produkcyjnych i magazynowo - składowych dostosowane do wymogów techniczno - technologicznych;
 - 3) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia, w ramach własnej działki, odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc dla niepełnosprawnych;
 - 4) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze);
 - 5) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane w oparciu o następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1,0ha, z wyłączeniem działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) do działek musi być zapewniony dojazd drogami wewnętrznymi o szerokości minimum 12m oraz możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego,
 - 6) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko - w granicach działki;
 - 7) na terenie wzdłuż linii elektroenergetycznych o napięciu 400k i 220kV, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania, dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN- E - 05100 - 1 z marca 1998r. "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa". W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii;
 - 8) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².
5. Dojazd do terenu P/U od strony ulic dojazdowych: 2 KDd i 1 KDd.

§ 12. Dla terenów o symbolu 1 U/P - tereny zabudowy usług celu publicznego z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność usług celu publicznego;

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usług nie pogarszających stanu środowiska przyrodniczego oraz:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) miejsc parkingowych i garaży wolnostojących, obiektów rekreacyjno - sportowych.
 - 3) zakazuje się na terenie wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania, lokalizować budynki przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę;
 - 4) zakaz podziału działek, z wyłączeniem działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne i parkingi.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowo - składowych oraz dostosowana do wymogów techniczno - technologicznych nie powinna przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) dachy budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowo - składowych dostosowane do wymogów techniczno - technologicznych;
 - 3) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc dla niepełnosprawnych;
 - 4) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze);
 - 5) na terenie wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania, dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN- E-05100-1 z marca 1998r. "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa". W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii;
 - 6) ewentualne kolizje z podziemną siecią ciepłą należy eliminować w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
 - 7) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko - w granicach działki;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2m od osi istniejącego ciepłociągu;
 - 9) dopuszcza się zwiększenie wysokości, o której mowa w p. 1 jeżeli wynika ona z zastosowania niezbędnych urządzeń technicznych.
3. Dojazd do terenu 1U/P od strony ulicy dojazdowej 1 KDd.

§ 13. 1. Dla terenów o symbolu 2 U/P - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność usługowa;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie pogarszających stanu środowiska przyrodniczego oraz:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - c) miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;
 - 3) zakazuje się na terenie wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania, lokalizować budynki przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 2 U/P:
- 1) wysokość obiektów produkcyjnych, magazynowo - składowych i usługowych dostosowana do wymogów techniczno - technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 15m licząc od poziomu

terenu do kalenicy dachu;

- 2) dachy budynków produkcyjnych, magazyn owo - składowych i usługowych dostosowane do wymogów techniczno - technologicznych;
- 3) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia, w ramach własnej działki, odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc dla niepełnosprawnych;
- 4) ustala się 80% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze);
- 5) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi, w oparciu o następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,5ha, z wyłączeniem działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) do działek musi być zapewniony dojazd drogami wewnętrznymi o szerokości minimum 12m oraz możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego; w przypadku podziału terenu zabudowanego wydzielone fragmenty budynku powinny stanowić odrębną całość techniczno - użytkową,
- 6) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego zabudowy podstawowej na dwóch lub więcej graniczących ze sobą działkach budowlanych bez konieczności ich wcześniejszego łączenia;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na granicy działki budowlanej w przypadku, gdy graniczące działki należą do jednego właściciela;
- 8) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków na zasadach określonych w ust. 2 pkt 1 - 2;
- 9) dopuszcza się rozbiórkę istniejącej zabudowy;
- 10) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko - w granicach działki;
- 11) na terenie wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania, dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100-1 z marca 1998r. "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa". W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy: 12m od granicy 1 KD.
3. Dojazd do terenu 2U/P od strony ulicy dojazdowej 2 KDd.

§ 14. 1. Dla terenów o symbolu 1 U i 2 U - tereny zabudowy usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi działalność usługowa;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących kubatur na następujących warunkach:
 - a) ilość kondygnacji - do 4 nadziemnych,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy kryty dachówką,
 - c) miejsca parkingowe zabezpieczyć w granicach własnej działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 12m od granicy KD,
- 3) wyklucza się lokalizację nowych usług uciążliwych - mogących wymagać raportu lub wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 4) zakazuje się podziału działki;
- 5) dojazd do terenów 1U:
 - a) przed przebudową drogi KDG do parametrów określonych w planie:
 - wjazdem z KDG poprzez teren KD (oznaczonym na rysunku planu),
 - z 1KDd na zasadach służebności poprzez drogę wewnętrzną na terenie 1 P;

- b) po przebudowie drogi KDG do parametrów określonych w planie:
 - wjazdem z KDG (oznaczonym na rysunku planu),
 - z 1 KDd na zasadach służebności poprzez drogę wewnętrzną na terenie 1 P;
- 6) dojazd do terenów 2 U:
 - a) przed przebudową drogi KDG do parametrów określonych w planie:
 - wjazdem z KDG poprzez teren KD (oznaczonym na rysunku planu),
 - b) po przebudowie drogi KDG do parametrów określonych w planie:
 - wjazdem z KDG (oznaczonym na rysunku planu).

§ 15. 1. Dla terenu o symbolu 1 ZD - tereny istniejących ogrodów działkowych ustala się:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu ZD, z wyłączeniem altan lub budynków gospodarczych na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych;
 - 2) zakaz podziału działki.
2. Dojazd do terenów od strony ulicy 1 KDd

§ 16. 1. Dla terenu o symbolu 2 ZD - tereny istniejących ogrodów działkowych ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią ogrody działkowe;
 - 2) dopuszcza się funkcję parkingową;
 - 3) wprowadza się zakaz zabudowy terenu ZD, z wyłączeniem altan lub budynków gospodarczych na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych;
 - 4) zakaz podziału działki.
2. Dojazd do terenów od strony ulicy 2 KDd.

§ 17. 1. Dla terenu o symbolu 3 ZD - tereny istniejących ogrodów działkowych ustala się:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu ZD, z wyłączeniem altan lub budynków gospodarczych na potrzeby pracowniczych ogrodów działkowych;
 - 2) zakaz podziału działki.
2. Dojazd do terenów od strony ulicy 2 KDd.

§ 18. 1. Dla terenu o symbolu R - tereny rolnicze ustala się:

- a) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy, w tym na potrzeby związane z gospodarką rolną,
- b) w strefie ograniczonego użytkowania związanego z przebiegiem linii energetycznej o napięciu 400kV dopuszcza się prowadzenie upraw rolniczych,
- c) dojazd do terenów rolnych z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 19. 1. Dla terenu o symbolu KS, za wyjątkiem terenu zlokalizowanego bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną 220kV: tereny parkingów publicznych:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na publiczny parking dla samochodów osobowych dla obsługi sąsiadujących funkcji mieszkalnych oraz produkcyjno - usługowych;
- 2) ustala się zagospodarowanie:
 - a) zagospodarowanie stanowiskami postojowymi z dojazdem od ulicy dojazdowej 2KDd,
 - b) obowiązek zapewnienia min. 4 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych,
 - c) nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości.

Rozdział III

Komunikacja

§ 20. Dla terenów o symbolu KDG ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej publicznej drogi krajowej klasy głównej;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymagań przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę do parametrów drogi dwu jezdniowej o docelowej szerokości w liniach rozgraniczenia: 40m.

§ 21. Dla terenów o symbolu KD ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rezerwy pod publiczną drogę krajową klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczenia: 40m;
- 2) zakaz uprawiania gruntu, sadzenia drzew i krzewów, zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej po wstępnym podczyszczeniu przez separatory substancji ropopochodnych, zabezpieczających przed przenikaniem tych substancji do wód gruntowych;
- 4) obowiązek uwzględnienia wymagań przeciwpożarowych.

§ 22. Dla terenu o symbolu 1 KDd, 2 KDd ustala się:

- 1) przeznaczenie na publiczne ulice gminne dojazdowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1 KDd - od 30m do 40m,
 - b) 2 KDd - od 40m do 50m,
- 3) zakaz lokalizacji wzdłuż ulicy 1 KDd miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) włączenie ulicy 2 KDd od północy do ulicy Okulickiego;
- 5) obowiązek uwzględnienia wymagań przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej po wstępnym podczyszczeniu przez separatory substancji ropopochodnych, zabezpieczających przed przenikaniem tych substancji do wód gruntowych;
- 7) dopuszcza się dla 2KDd przekształcenie w drogę lokalną.

Rozdział IV

Postanowienia końcowe

§ 23. Uchwala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem z wyłączeniem terenów komunalnych, dla których uchwała się stawkę 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
(-)
Mieczysław Kędziński