

**UCHWAŁA Nr XXIII/345/2007
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 21 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno - zachodnim rejonie miasta Gorzowa Wlkp. po lewej i prawej stronie ul. Mironickiej

(Gorzów Wielkopolski, dnia 16 stycznia 2008 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXVII/778/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno - zachodnim rejonie miasta Gorzowa Wlkp. po lewej i prawej stronie ul. Mironickiej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. uchwalonego uchwałą Nr XII/31/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003 r. i zmienionego uchwałą Nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodnim rejonie miasta Gorzowa Wlkp. po lewej i prawej stronie ul. Mironickiej, zwany dalej "planem".

§ 2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach o więcej niż dwu połaciach, każdej o jednakowym kącie nachylenia;
- 2) emisji zanieczyszczeń - należy przez to rozumieć wprowadzanie zanieczyszczeń do wód, powietrza i gleb oraz hałas, związane z użytkowaniem obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń;
- 3) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska, które mogą mieć negatywny wpływ na zdrowie ludzi lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter

wiążący;

- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i określone w niniejszej uchwale, których nie należy przekraczać żadną częścią budynku lub budynków;
- 6) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określony dla danego terenu sposób użytkowania;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć grunt wydzielony liniami rozgraniczającymi, o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem;
- 8) układzie dachu - należy przez to rozumieć przebieg kalenicy lub kalenic dachu;
- 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość, liczoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 10) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe;
- 11) dominancie - należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniającą się z otoczenia ze względu na wysokość, skalę lub charakter.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) US - tereny sportu i rekreacji;
- 2) U,US - tereny zabudowy usługowej, w tym turystyki, sportu i rekreacji;
- 3) ZP,U - tereny zieleni urządzonej i usług;
- 4) KDS - tereny drogi publicznej ruchu szybkiego;
- 5) KDZ - tereny drogi publicznej zbiorczej;
- 6) KDL - tereny drogi publicznej lokalnej.

§ 6. Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się lokalizację ciągów instalacji technicznych w pasach drogowych poza układem jezdniowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczenia dróg pod warunkiem:
 - uzyskania zgody właściciela terenu,
 - zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń w celu ich konserwacji i usuwania awarii,
 - nie zakłócenia ustalonych w planie zasad przeznaczenia i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

§ 7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w powiązaniu z systemami sieci miejskich lub gminnych, istniejącymi poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych ujęć wody na terenach własnych inwestora.

§ 8. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych: ustala się budowę sieci kanalizacyjnej w powiązaniu z systemami sieci miejskich lub gminnych.

§ 9. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód deszczowych w powiązaniu z systemami miejskimi lub gminnymi istniejącymi poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni biologicznie czynnych na teren własny inwestora do gruntu, oczek wodnych lub zbiorników retencyjnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się budowę infrastruktury technicznej gazowej w powiązaniu z systemami miejskimi lub gminnymi istniejącymi poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz LPG do czasu budowy sieci gazowej.

§ 11. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV, w zależności od zapotrzebowania w obszarach zieleni, w pasach technicznych dróg lub na terenach bezpośrednio przylegających do dróg;
- 2) ustala się zasilanie przez projektowane kablowe linie energetyczne 15kV, wychodzące z istniejących stacji 110/15kV "Słowiańska" oraz "Baczyna" i projektowanej stacji 110/15kV "Mironicka" znajdujących się poza obszarem planu.

§ 12. Ustalenia w zakresie sieci telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się budowę sieci, powiązanych z istniejącym systemem miejskich lub gminnych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) zakazuje się instalowania wież telefonii komórkowej.

§ 13. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadowej: ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w pojemnikach i wywóz z terenu objętego planem według zasad obowiązujących na terenie miasta.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1US:

- 1) przeznacza się teren dla usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację m.in.:
 - kompleksów sportowo - rekreacyjnych, takich jak: stadion sportowy, pole golfowe, wielofunkcyjna hala widowiskowo - sportowa lub park rozrywki (wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym o funkcji usług handlu i gastronomii),
 - urządzeń związanych z uprawianiem sportu i rekreacji,
 - terenów służących organizacji imprez masowych,
 - oczek wodnych, zbiorników retencyjnych i innych zbiorników wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 4) nakazuje się uwzględnienie w kształtowaniu zabudowy i w zagospodarowaniu terenu potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni;
- 6) ustala się zakaz zabudowy jaru, w obszarze wskazanym na rysunku, w celu ochrony naturalnego ukształtowania terenu;
- 7) ustala się lokalizację komponowanych układów zieleni wysokiej z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z możliwością jego gatunkowej wymiany;
- 8) wprowadza się pasy zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości 8m:
 - wzdłuż drogi 5KDL,
 - w sąsiedztwie drogi szybkiego ruchu S3, wzdłuż granicy z terenem 1KDS;
- 9) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych oraz użytkowanie obiektów w sposób niestwarzający uciążliwości dla stanu środowiska i nie powodujący ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
- 10) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;

- 11) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;
- 12) nakazuje się zapewnienie ratowniczych badań archeologicznych w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego oznaczonego symbolem St4.AZP44-11-73;
- 13) nakazuje się w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o tym fakcie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Prezydenta Miasta Gorzowa;
- 14) ustala się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu, przy zachowaniu odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 5KDL,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenami 4ZP,U i 3KDL, a w części południowej z odsunięciem linii zabudowy od drogi 3KDL na większą odległość;
- 15) dopuszcza się tymczasowe przekrycie obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych w formie lekkich konstrukcji;
- 16) z wyłączeniem bezpośredniego sąsiedztwa drogi 1KDS, zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń oraz dopuszcza się stosowanie elementów betonowych wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 17) ustala się wysokość ogrodzeń do 1,80 m, z dopuszczeniem ogrodzeń wyższych jeśli wymagają tego uwarunkowania techniczne dla konkretnych inwestycji sportowych;
- 18) ustala się utrzymanie istniejących sieci uzbrojenia technicznego oraz dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci uzbrojenia technicznego;
- 19) zakazuje się lokalizacji zabudowy w korytarzu technicznym linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 14 m;
- 20) zakazuje się lokalizacji zabudowy w korytarzu technicznym gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30 m;
- 21) zakazuje się wprowadzania podziałów terenu, z dopuszczeniem wydzielenia działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, w tym pod stacje transformatorowe, o wymiarach uzależnionych względami technicznymi;
- 22) nakazuje się lokalizację miejsc parkingowych w ilościach uwzględniających potrzeby użytkowników i przeznaczenie terenu;
- 23) nakazuje się wprowadzenie żywoplotów na obrzeżach parkingów;
- 24) dopuszcza się w zależności od potrzeb lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m, ciągów pieszych i rowerowych z uwzględnieniem możliwości wprowadzenia niekonwencjonalnych systemów komunikacyjnych;
- 25) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
- 26) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg lokalnych 3KDL i 5KDL;
- 27) dopuszcza się skomunikowanie z przyległym do granic planu obszarem gmin ościennych w miejscach uzasadnionych funkcjonalnie i użytkowo występowaniem zabudowy i infrastruktury technicznej poprzez dopuszczony planem układ dróg wewnętrznych lub poprzez wytrasowanie drogi wewnętrznej, poprowadzonej przy granicy miasta;
- 28) zakazuje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 1KDS lokalizacji zabudowy o funkcjach, dla których nie będzie możliwe zachowanie standardów jakości środowiska na normatywnym poziomie.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2U,US:

- 1) przeznaczają się teren dla usług, w tym sportu, rekreacji i turystyki;
- 2) dopuszcza się lokalizację m.in.:
 - stadionu sportowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

- kompleksu konferencyjnego z zapleczem noclegowym,
 - usług handlu i gastronomii,
 - urzędzeń związanych z uprawianiem sportu i rekreacji,
 - terenów służących organizacji imprez masowych,
 - oczek wodnych, zbiorników retencyjnych i innych zbiorników wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
 - 4) nakazuje się uwzględnienie w kształtowaniu zabudowy i w zagospodarowaniu terenu potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu;
 - 6) ustala się lokalizację pasów zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości 8m wzdłuż drogi 5KDL;
 - 7) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych oraz użytkowanie obiektów w sposób niestwarzający uciążliwości dla stanu środowiska i nie powodujący ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
 - 8) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;
 - 9) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;
 - 10) nakazuje się w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o tym fakcie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Prezydenta Miasta Gorzowa;
 - 11) ustala się lokalizację zabudowy na obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem odległości:
 - 4 m od drogi 3KDL,
 - 7 m od drogi 2KDZ,
 - 8 m od drogi 5KDL;
 - 12) ustala się wysokość zabudowy do 15 m z dopuszczeniem większej wysokości, uzależnionej względami technologicznymi dla obiektów i urzędzeń sportu i rekreacji;
 - 13) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy na 20% obszaru przeznaczonego pod zabudowę;
 - 14) ustala się jako preferowane stosowanie w zabudowie o szerokości traktów mniejszych od 12 m, dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 40° do 45° oraz dopuszczenie wprowadzenia w części zabudowy oraz w budynkach gospodarczych lub w zabudowie towarzyszącej o szerokości traktów większych niż 12 m dachów płaskich o nachyleniu do 15% lub innych form przekryć;
 - 15) dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, wznoszonych w lekkich konstrukcjach, o nachyleniu połaci dachu od 40 ° do 45°, o powierzchni nieprzekraczającej 30 m²;
 - 16) dopuszcza się tymczasowe przekrycie obiektów i urzędzeń rekreacyjnych i sportowych w formie lekkich konstrukcji;
 - 17) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, ustala się ograniczenie ich wysokości do 1.80 m oraz dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 18) ustala się warunki i zasady podziału terenu z zachowaniem:
 - linii podziału poprowadzonych równolegle lub prostopadle do północnego odcinka drogi 3KDL z tolerancją 5%,
 - podziału na działki nie mniejsze niż 1ha,
 - wydzielania mniejszych działek dla dróg i urzędzeń infrastruktury technicznej;
 - 19) nakazuje się lokalizację miejsc parkingowych w ilościach uwzględniających potrzeby użytkowników i przeznaczenie terenu;
 - 20) nakazuje się wprowadzenie żywoplotów na obrzeżach parkingów;
 - 21) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 10m w liniach

rozgraniczających, ciągów pieszych i rowerowych z uwzględnieniem możliwości wprowadzenia niekonwencjonalnych systemów komunikacyjnych;

- 22) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w granicach terenu;
- 23) dopuszcza się lokalizację kładek o ażurowych konstrukcjach nad drogą lub tuneli pod drogą 2KDZ dla przeprowadzenia ciągów pieszych i rowerowych pomiędzy terenami 2U,US i 3U,US;
- 24) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg lokalnych 3KDL i 5KDL.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3U,US:

- 1) przeznacza się teren dla usług, w tym sportu, rekreacji i turystyki;
- 2) dopuszcza się lokalizację m.in.:
 - stadionu sportowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - kompleksów sportowo - rekreacyjnych takich jak ośrodek jeździecki lub park rozrywki wraz z zapleczem technicznym i noclegowym,
 - urządzeń związanych z uprawianiem sportu i rekreacji,
 - usług handlu i gastronomii,
 - terenów służących organizacji imprez masowych,
 - oczek wodnych, zbiorników retencyjnych i innych zbiorników wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 4) nakazuje się uwzględnienie w kształtowaniu zabudowy i w zagospodarowaniu terenu potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu;
- 6) ustala się lokalizację pasów zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości 8m wzdłuż drogi 6KDL;
- 7) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych oraz użytkowanie obiektów w sposób niestwarzający uciążliwości dla stanu środowiska i nie powodujący ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
- 8) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 9) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;
- 10) nakazuje się w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o tym fakcie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Prezydenta Miasta Gorzowa;
- 11) ustala się lokalizację zabudowy na obszarze ograniczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem odległości:
 - 4 m od drogi 4KDL,
 - 7 m od drogi 2KDZ,
 - 8 m od drogi 6KDL;
- 12) ustala się wysokość zabudowy do 15 m, z dopuszczeniem większej wysokości uzależnionej względami technologicznymi i użytkowymi obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 13) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy na 20% obszaru przeznaczonego pod zabudowę;
- 14) ustala się jako preferowane stosowanie w zabudowie o szerokości traktów mniejszych od 12 m, dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połąci od 40 ° do 45 ° oraz dopuszczenie wprowadzenia w części zabudowy oraz w budynkach gospodarczych lub w zabudowie towarzyszącej o szerokości traktów większych niż 12 m dachów płaskich o nachyleniu do 15% lub innych form przekryć;
- 15) ustala się ilość kondygnacji nadziemnych do trzech łącznie z poddaszami;
- 16) dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, wznoszonych w lekkich konstrukcjach, o nachyleniu połąci dachu od 40° do 45°, o powierzchni nieprzekraczającej 30 m²;
- 17) dopuszcza się tymczasowe przekrycie obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych w formie

- lekkich konstrukcji;
- 18) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, ustala się ograniczenie ich wysokości do 1.80 m oraz dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
 - 19) ustala się warunki i zasady podziału terenu z zachowaniem:
 - linii podziału poprowadzonych równolegle lub prostopadle do północnego odcinka drogi 4KDL,
 - podziału na działki nie mniejsze niż 1ha,
 - wydzielenia mniejszych działek dla dróg i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 20) nakazuje się lokalizację miejsc parkingowych w ilościach uwzględniających potrzeby użytkowników i przeznaczenie terenu;
 - 21) nakazuje się wprowadzanie żywoplotów na obrzeżach parkingów;
 - 22) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m;
 - 23) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w granicach terenu;
 - 24) dopuszcza się lokalizację kładek o ażurowych konstrukcjach nad drogą 2KDZ lub tuneli pod drogą 2KDZ dla przeprowadzenia ciągów pieszych i rowerowych pomiędzy terenami 2U,US i 3U,US;
 - 25) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg lokalnych 4KDL i 6KDL.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4ZP,U:

- 1) przeznacza się teren dla zieleni urządzonej i usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację m.in.:
 - urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - obiektów związanych z obsługą turystów z uwzględnieniem usług handlu, gastronomii i zaplecza noclegowego w południowej części terenu,
 - ogrodu botanicznego, zoologicznego lub innego parku tematycznego, a także związanych z jego funkcjonowaniem obiektów kubaturowych,
 - terenów służących organizacji imprez masowych,
 - oczek wodnych, zbiorników retencyjnych i innych zbiorników wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 4) nakazuje się uwzględnienie w kształtowaniu zabudowy i w zagospodarowaniu terenu potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 6) ustala się lokalizację komponowanych układów zieleni z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z możliwością jego gatunkowej wymiany;
- 7) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych oraz użytkowanie obiektów w sposób niestwarzający uciążliwości dla stanu środowiska i nie powodujący ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
- 8) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 9) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;
- 10) nakazuje się w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o tym fakcie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Prezydenta Miasta Gorzowa;
- 11) ustala się lokalizację zabudowy w południowej części terenu z dopuszczeniem zabudowy w części zachodniej, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenami 3KDL, a na odcinku wskazanym na rysunku z

- odsunięciem na większą odległość,
- 7 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDZ,
 - od linii rozgraniczającej z terenem 1US z zachowaniem rezerwy pod dopuszczony pas drogowy;
- 12) ustala się lokalizację dominanty w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
 - 13) ustala się zakaz zabudowy jaru, w obszarze wskazanym na rysunku, w celu ochrony naturalnego ukształtowania terenu;
 - 14) ustala się wysokość zabudowy do 12 m, z dopuszczeniem wysokości do 18 m dla dominanty;
 - 15) ustala się ilość kondygnacji nadziemnych budynków do dwóch z poddaszem włącznie;
 - 16) nakazuje się zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachu od 40° do 45°;
 - 17) dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, wznoszonych w lekkich konstrukcjach, o nachyleniu połaci dachu od 40° do 45°, o powierzchni nieprzekraczającej 30 m²;
 - 18) dopuszcza się wprowadzenie tymczasowych przekryć obiektów i urządzeń sportowych w formie lekkich konstrukcji;
 - 19) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń;
 - 20) zakazuje się wprowadzania podziałów terenu, z dopuszczeniem wydzielenia działek dla dróg i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 21) nakazuje się lokalizację miejsc parkingowych w ilościach uwzględniających potrzeby użytkowników i przeznaczenie terenu;
 - 22) nakazuje się wprowadzanie żywopłotów na obrzeżach parkingów;
 - 23) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m, tras wędrówek konnych, ciągów pieszych i rowerowych z uwzględnieniem możliwości wprowadzenia niekonwencjonalnych systemów komunikacyjnych;
 - 24) dopuszcza się lokalizację kładek o ażurowych konstrukcjach nad drogą 2KDZ lub tuneli pod drogą 2KDZ dla przeprowadzenia ciągów pieszych i rowerowych pomiędzy terenami 4ZP,U i 5ZP,U;
 - 25) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej 3KDL;
 - 26) dopuszcza się skomunikowanie z przyległym do granic planu obszarem Gminy Kłodawa w miejscach uzasadnionych funkcjonalnie i użytkowo występowaniem zabudowy i infrastruktury technicznej poprzez dopuszczony planem układ dróg wewnętrznych lub poprzez wytrasowanie drogi wewnętrznej, poprowadzonej przy granicy miasta.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5ZP,U:

- 1) przeznaczają się teren dla zieleni urządzonej i usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację m.in.:
 - urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - ogrodu botanicznego, zoologicznego lub innego parku tematycznego, a także związanych z jego funkcjonowaniem obiektów kubaturowych,
 - usług handlu i gastronomii,
 - oczek wodnych, zbiorników retencyjnych i innych zbiorników wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 4) nakazuje się uwzględnienie w kształtowaniu zabudowy i w zagospodarowaniu terenu potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 6) ustala się lokalizację komponowanych układów zieleni z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu i zakrzewień z możliwością ich gatunkowej wymiany;
- 7) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych oraz użytkowanie obiektów w sposób niestwarzający uciążliwości dla stanu środowiska i niepowodujący ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;

- 8) zakazuje się wprowadzania nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 9) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;
- 10) nakazuje się w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o tym fakcie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Prezydenta Miasta Gorzowa;
- 11) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie wzdłuż drogi 4KDL;
- 12) nakazuje się zapewnienie dostępu do terenów zieleni od strony drogi 4KDL;
- 13) ustala się wysokość zabudowy do 12 m;
- 14) ustala się lokalizację dominant o wysokości do 18 m w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu;
- 15) ustala się ilości kondygnacji nadziemnych do dwóch z kondygnacją poddasza włącznie;
- 16) ustala się jako preferowane stosowanie w zabudowie o szerokości traktów mniejszych od 12 m, dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 40° do 45° oraz dopuszczenie wprowadzenia w części zabudowy oraz w budynkach gospodarczych lub w zabudowie towarzyszącej o szerokości traktów większych niż 12m dachów płaskich o nachyleniu do 15% lub innych form przekryć;
- 17) dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, wznoszonych w lekkich konstrukcjach, o nachyleniu połaci dachu od 40° do 45°, o powierzchni nie przekraczającej 30 m²;
- 18) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń;
- 19) zakazuje się wprowadzania podziałów terenu, z dopuszczeniem wydzielenia działek dla dróg i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 20) nakazuje się lokalizację miejsc parkingowych w ilościach uwzględniających potrzeby użytkowników i przeznaczenie terenu;
- 21) nakazuje się wprowadzanie żywopłotów na obrzeżach parkingów;
- 22) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m, tras wędrowek konnych, ciągów pieszych i rowerowych z uwzględnieniem możliwości wprowadzenia niekonwencjonalnych systemów komunikacyjnych;
- 23) dopuszcza się lokalizację kładek o ażurowych konstrukcjach nad drogą lub pomiędzy terenami 4ZP,U i 5ZP,U;
- 24) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej 4KDL;
- 26) dopuszcza się skomunikowanie z przyległym do granic planu obszarem Gminy Kłodawa w miejscach uzasadnionych funkcjonalnie i użytkowo występowaniem zabudowy i infrastruktury technicznej poprzez dopuszczony planem układ dróg wewnętrznych.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6ZP,U:

- 1) przeznaczają się teren dla zieleni urządzonej i usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację m.in.:
 - ogrodu botanicznego, zoologicznego lub innego parku tematycznego, a także związanych z jego funkcjonowaniem obiektów kubaturowych,
 - urządzeń i obiektów rekreacyjnych,
 - oczek wodnych, zbiorników retencyjnych i innych zbiorników wodnych;
- 3) nakazuje się uwzględnienie w kształtowaniu zabudowy i w zagospodarowaniu terenu potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie wprowadzenia układu zieleni wysokiej i niskiej w oparciu o istniejące zadrzewienia i zakrzewienia z możliwością ich gatunkowej wymiany;
- 5) nakazuje się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 6) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych oraz użytkowanie obiektów w sposób

niestwarzający uciążliwości dla stanu środowiska i niepowodujący ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;

- 7) nakazuje się ograniczenie oddziaływania inwestycji do granic terenu;
- 8) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 9) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;
- 10) nakazuje się w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o tym fakcie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Prezydenta Miasta Gorzowa;
- 11) nakazuje się lokalizację zabudowy w części północnej i zachodniej terenu wzdłuż drogi 4KDL, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4m od granicy terenu;
- 12) ograniczenie wysokości zabudowy do 12m;
- 13) dopuszczenie wprowadzenia wyższych obiektów i urządzeń hodowli i ekspozycji roślin o wysokości uzależnionej od wymogów technicznych;
- 14) ustala się jako preferowane stosowanie w zabudowie o szerokości traktów mniejszych od 12 m, dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 40° do 45° oraz dopuszczenie wprowadzenia w części zabudowy oraz w budynkach gospodarczych lub w zabudowie towarzyszącej o szerokości traktów większych niż 12 m dachów płaskich o nachyleniu do 15% lub innych form przekryć;
- 15) dopuszcza się tymczasowe przekrycie obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych w formie lekkich konstrukcji;
- 16) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, ustala się ograniczenie ich wysokości do 1.80 m oraz dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 17) zakazuje się wprowadzania podziałów terenu, z dopuszczeniem wydzielenia działek dla dróg i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) nakazuje się lokalizację miejsc parkingowych w ilościach uwzględniających potrzeby użytkowników i przeznaczenie terenu;
- 19) nakazuje się wprowadzanie żywopłotów na obrzeżach parkingów;
- 20) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m, ciągów pieszych i rowerowych z uwzględnieniem możliwości wprowadzenia niekonwencjonalnych systemów komunikacyjnych;
- 21) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej 4KDL.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDS: przeznacza się teren dla drogi szybkiego ruchu S3 o kategorii drogi krajowej.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ:

- 1) przeznacza się teren dla drogi zbiorczej o kategorii drogi powiatowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 35 m;
- 3) nakazuje się lokalizację obustronnych chodników;
- 4) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej i miejsc postojowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację kładek o ażurowych konstrukcjach nad drogą lub tuneli pod drogą dla przeprowadzenia ciągów pieszych i rowerowych pomiędzy terenami 2U,US i 3U,US oraz 4ZP,U i 5ZP,U;
- 7) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3KDL:

- 1) przeznaczają się teren dla drogi lokalnej o kategorii drogi gminnej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 25m;
- 3) nakazuje się poszerzenie drogi w formie ścież o wymiarach 10x10m przy skrzyżowaniach;
- 4) nakazuje się lokalizację chodnika;
- 5) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4KDL:

- 1) przeznaczają się teren dla drogi lokalnej o kategorii drogi gminnej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15m;
- 3) nakazuje się poszerzenie drogi w formie ścież o wymiarach 10x10m przy skrzyżowaniach,
- 4) nakazuje się lokalizację chodnika;
- 5) nakazuje się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5KDL:

- 1) przeznaczają się teren na poszerzenie drogi lokalnej o kategorii drogi gminnej;
- 2) ustala się linie rozgraniczające drogę w dostosowaniu do parametrów drogi wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyległego do południowej granicy terenów objętych ustaleniami planu;
- 3) nakazuje się poszerzenie drogi w formie ścież o wymiarach 10x10m przy skrzyżowaniach.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6KDL:

- 1) przeznaczają się teren na poszerzenie drogi lokalnej o kategorii drogi gminnej;
- 2) ustala się linie rozgraniczające drogę w dostosowaniu do parametrów drogi wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyległego do południowej granicy terenów objętych ustaleniami planu;
- 3) nakazuje się poszerzenie drogi w formie ścież o wymiarach 10x10m przy skrzyżowaniach.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się dla terenów objętych planem stawkę procentową w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, pobieranej przez miasto w przypadku zbycia nieruchomości, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

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

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji w Monitorze Miasta w Gorzowie Wlkp.

Przewodniczący Rady Miasta
(-)
Robert Surowiec