

**UCHWAŁA Nr XLIV/733/08
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 26 listopada 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Gorzowa Wlkp. obszaru położonego po prawej stronie ul. Szczecińskiej w kierunku Baczyny**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 19 grudnia 2008 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą Nr LXVII/777/06 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego po prawej stronie ul. Szczecińskiej w kierunku Baczyny, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp., uchwalonego uchwałą Nr XII/131/03 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/903/06 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006r. Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego po prawej stronie ul. Szczecińskiej w kierunku Baczyny, zwany w dalszej treści planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony: od północy północną linią rozgraniczającą ulicę Kołobrzeską, od południa północną linią rozgraniczającą ulicę Szczecińską, od zachodu zachodnią linią rozgraniczającą ulicę Pyrzycką, zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) akcenty architektoniczne, akcent urbanistyczny, dominanty architektoniczne;
 - 7) strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia.
2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu - naleŹy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń i elementy informacyjne;
- 2) terenie - naleŹy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym lub literowo - cyfrowym;
- 3) działce budowlanej - naleŹy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- 4) powierzchni zabudowy - naleŹy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszień, podcieni z podporami i przejazdów - po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych;
- 5) wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy - naleŹy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania działki budowlanej, zabudowanej lub terenu, który może być wykorzystany pod zabudowę, liczony wg wzoru:
$$D = P/T \times 100 (\%)$$
, gdzie:
D - wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy, P - łączna powierzchnia zabudowy liczona według zasad określonych w pkt 4,
T - powierzchnia całkowita działki budowlanej, zabudowanej lub terenu, który może być wykorzystany pod zabudowę;
- 6) wysokości zabudowy - naleŹy przez to rozumieć wysokość budynków lub innych obiektów kubaturowych określoną w metrach, którą naleŹy mierzyć od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu budynku, albo do najwyższego punktu jego bryły;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - naleŹy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% powierzchni elewacji frontowej budynku i której nie może przekroczyć Źaden nadziemny element budynku za wyjątkiem gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, elementów odwodnienia;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - naleŹy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć Źaden nadziemny element budynku za wyjątkiem gzymsów, okapów dachów, balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, elementów odwodnienia;
- 9) dominancie architektonicznej - naleŹy przez to rozumieć wymagający indywidualnego rozwiązania architektonicznego obiekt budowlany lub jego część, wyeksponowany w przestrzeni, stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni miejskiej;
- 10) akcencie architektonicznym - naleŹy przez to rozumieć wymagającą indywidualnego rozwiązania architektonicznego część obiektu budowlanego, nie wyeksponowaną w przestrzeni, ale o formie koncentrującej uwagę;
- 11) akcencie urbanistycznym - naleŹy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej w postaci pomnika, rzeźby, fontanny lub innego podobnego elementu stanowiącego punkt orientacyjny w przestrzeni miejskiej;
- 12) strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia - naleŹy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, w którym obowiązują ograniczenia określone w ustaleniach planu i w przepisach odrębnych;
- 13) zieleni izolacyjnej - naleŹy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów, kształtowanych w formie zwartej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN,
 - b) mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW,
 - c) usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1U/MN, 2U/MN,
 - d) usługowej oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U;
- 2) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolami US;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 4) teren lasu ochronnego oznaczony symbolem ZL;
- 5) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem WS;
- 6) teren placu miejskiego oznaczony symbolem PP;
- 7) tereny dróg publicznych:
 - a) lokalnych oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL,
 - b) dojazdowych oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;
- 8) tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych oznaczone symbolami: 1KPR, 2KPR;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW;
- 10) tereny stacji transformatorowych oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenów oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
2. Dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, podziemnych urządzeń technicznych, zieleni.
3. Zakazuje się umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, wolno stojących nośników reklamowych i reklam na słupach oświetleniowych.
4. Dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
5. Na terenach zabudowanych dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych o powierzchni tablicy mniejszej niż 2m²; w przypadku umieszczania reklam na ogrodzeniach ich górna krawędź nie może przekraczać wysokości ogrodzenia.
6. W miejscach wyeksponowanych, na końcu osi widokowych, wprowadza się dominanty architektoniczne, akcenty architektoniczne oraz akcent urbanistyczny - w miejscach wskazanych na rysunku planu.
7. W przypadku łącznego zagospodarowania sąsiadujących działek budowlanych dopuszcza się sytuowanie zabudowy na wspólnej granicy tych działek.
8. Zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych.
9. Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu i drgań określone przepisami odrębnymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wodnych, w szczególności zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, iż w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy zawiadomić o tym prezydenta miasta i wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad i warunków łączności i podziału nieruchomości ustala się zasady podziału działek:

1. Dopuszcza się podział działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się inne niż wskazane w ustaleniach szczegółowych parametry działek budowlanych:
 - 1) na narożnikach terenów;
 - 2) na końcach dróg wewnętrznych;
 - 3) położonych przy łukach dróg.
3. Dopuszcza się podział o innych niż wskazane w ustaleniach szczegółowych parametrach w celu regulacji, na poprawę warunków.
4. Dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej wydzielenie:
 - 1) dróg wewnętrznych stanowiących obsługę tych terenów;
 - 2) działek przeznaczonych na nieprzewidziane w planie obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy lokalizować w obrębie linii rozgraniczających terenów komunikacji z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 2 terenach za zgodą właściciela terenu o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w ul. Szczecińskiej i w ul. Mosiężnej.
4. Dopuszcza się likwidację zlokalizowanych na terenach prywatnych przewodów wodociągowych rozdzielczych.
5. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanym układem grawitacyjno - tłocznym z wykorzystaniem lokalnych pompowni i punktów tłocznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejący kanał sanitarny w ul. Metalowców.
6. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej
7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych układem przewodów grawitacyjnych wyposażonych w urządzenia oczyszczające do istniejącego kolektora deszczowego w ul. Mosiężnej;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg do ziemi po podczyszczeniu.
8. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Szczecińskiej.

9. Ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, obejmującą obszar po 3m na stronę od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu.
10. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, po uzyskaniu warunków technicznych od właściwego zarządcy sieci.
11. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia:
 - 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
 - 2) ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie parkingów i placów manewrowych po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy sieci.
12. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
13. Sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
14. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących na terenie objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz ze stacji nowo projektowanych, a także ze stacji transformatorowych 15/0,4kV zlokalizowanych poza obszarem planu.
15. Na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w zależności od wielkości mocy zapotrzebowanej.
16. W przypadku lokalizowania wolnostojących stacji transformatorowych minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się w wielkości 5m x 6m.
17. Ustala się likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia - sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
18. Linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
19. Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, telekomunikacji wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych zarządców sieci.
20. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie istniejącej sieci zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzyskaniu warunków technicznych od właściwych zarządców sieci.

§ 10. Ustalenia dotyczące komunikacji:

2. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki budowlanej odpowiednią ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
2. Ustala się wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
 - 3) dla zabudowy usługowej: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem usług handlu, dla których ustala się: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedaży;
 - 4) dla krytych urządzeń sportowych: 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych.

§ 11. W zakresie tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją określoną w planie.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN.

1. Przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która obejmuje budynki mieszkalne mieszczące jedno lub dwa mieszkania, usytuowane na wydodrębnionej działce budowlanej.
2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) wolno stojące lub wbudowane w budynek mieszkalny garaże;
 - 2) budynki gospodarcze na tyłach zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) komponowaną zielenią ogrodów przydomowych;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) niewyznaczone na rysunku planu dojścia oraz podjazdy do budynków;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN - 30% działki budowlanej,
 - b) na terenach: 5MN, 6MN - 25% działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN - co najmniej 30% działki budowlanej,
 - b) na terenach: 4MN, 5MN, 6MN - co najmniej 35% działki budowlanej;
 - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 9,5m;
 - 2) maksymalną liczbę kondygnacji budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) wysokość wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych - do 6m;
 - 4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45° w kolorze czerwonym, ceglastym lub ceglasto - brązowym;
 - 5) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
 - 6) sytuowanie poziomu posadzki parterów i przyziemi budynków mieszkalnych w stanie wykończonym nie wyżej niż 60cm nad poziom terenu przy wejściu do budynku.
5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. W zakresie podziału działek ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m²;
 - 2) minimalną szerokość krótszego boku wydzielanej działki budowlanej - 18m;
 - 3) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:
 - a) na terenach: 1MN, 2MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN - 85° ,
 - b) na terenach: 3MN, 4MN, 6MN - 70° .
7. Ustala się dojazd do terenów:
 - 1) 1MN - z terenów: 2KDL, 1KDW, 2KDW;
 - 2) 2MN - z terenów: 1KDL, 1KDW, 2KDW, 3KDW;

- 3) 3MN - z terenów: 1KDL, 1KDD, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW;
- 4) 4MN - z terenów: 2KDL, 3KDL, 1KDD, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW;
- 5) 5MN - z terenów: 3KDL, 12KDW;
- 6) 6MN - z terenów: 2KDL, 3KDL, 2KDD, 3KDD, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW;
- 7) 7MN - z terenów: 2KDL, 2KDD, 4KDD, 19KDW;
- 8) 8MN - z terenów: 2KDD, 4KDD, 5KDD;
- 9) 9MN - z terenów: 2KDD, 5KDD, 6KDD;
- 10) 10MN - z terenów: 2KDD, 6KDD, 7KDD;
- 11) 11MN - z terenów: 2KDD, 7KDD;
- 12) 12MN - z terenów: 2KDL, 8KDD, 10KDD, 20KDW, 21KDW;
- 13) z istniejących zjazdów z ul. Szczecińskiej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 13. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW.

1. Przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu, gastronomii, biur, opieki zdrowotnej i społecznej, edukacji, usługi drobne - wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych - na terenach i w miejscach wskazanych w ust. 3 pkt 4;
 - 2) komponowaną zielenią ogrodów przydomowych;
 - 3) obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz ozdobne elementy architektury ogrodowej;
 - 4) drogi wewnętrzne, dojazdy, zatoki postojowe, dojścia, w tym alejki spacerowo - rowerowe zapewniające powiązanie terenów placów zabaw i miejsc rekreacji z terenami dróg publicznych, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, z wyłączeniem wyznaczonych na rysunku planu terenów placów zabaw, miejsc rekreacji;
 - 6) kondygnacje podziemne, w tym garaże kubaturowe;
 - 7) garaże wbudowane w budynki mieszkalne;
 - 8) obiekty służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
 - 9) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW - 30% działki budowlanej,
 - b) na terenie 5MW - 35% działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) na terenach: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW - co najmniej 35% działki budowlanej,
 - b) na terenie 5MW - co najmniej 30% działki budowlanej;
 - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) lokalizację usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1:
 - a) na terenie 1MW - od strony 1KDL i 1KPR,
 - b) na terenie 2MW - od strony 2KDL, 5KDL i 2KPR,
 - c) na terenie 3MW - od strony 5KDL, 2KPR i 6KDD,
 - d) na terenie 4MW - od strony 5KDL i 6KDD,
 - e) na terenie 5MW - od strony 2KDL, 5KDL, PP i ZP,

- f) na terenie 6MW - od strony 5KDL i PP,
- g) na terenie 7MW - od strony 5KDL,
- h) na terenie 9MW - od strony 2KDL;
- 5) lokalizację placów zabaw i miejsc rekreacji:
 - a) na terenie 1MW - od strony terenu WS,
 - b) na terenach: 2MW, 3MW, 4MW - w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - c) na terenach: 6MW, 7MW, 8MW - od strony terenu 12MN,
 - d) na terenach: 5MW, 9MW - zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami projektowymi;
- 6) lokalizację zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży naziemnych.
- 4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wolnostojącą formę zabudowy;
 - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 12m;
 - 3) liczbę kondygnacji budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 4) wysokość dominant architektonicznych - do 15m;
 - 5) maksymalną liczbę kondygnacji w miejscu dominant architektonicznych - 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 6) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 40° w kolorze ceglasy lub brązowym.
- 5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
- 6. Ustala się dojazd do terenów:
 - 1) 1MW - z terenów: 1KDL, 1KDD;
 - 2) 2MW - z terenów: 2KDL, 5KDL;
 - 3) 3MW - z terenów: 5KDL, 6KDD;
 - 4) 4MW - z terenów: 5KDL, 6KDD;
 - 5) 5MW - z terenów: 2KDL, 5KDL, 9KDD, 10KDD;
 - 6) 6MW - z terenów: 5KDL, 8KDD, 10KDD;
 - 7) 7MW - z terenów: 5KDL, 8KDD;
 - 8) 8MW - z terenu 10KDD;
 - 9) 9MW - z terenów: 2KDL, 9KDD, 10KDD, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 7. Ustala się zakaz podziału terenów, za wyjątkiem terenu 5MW, dla którego dopuszcza się podział w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 14. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 1U/MN, 2U/MN.

1. Przeznaczeniem terenów jest zabudowa usługowa, w szczególności: usługi handlu, gastronomii i rozrywki, usługi kultury, biura, usługi opieki zdrowotnej i społecznej, edukacji, usługi drobne.
2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) zieleni urządzoną;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia do budynków;
 - 5) urządzenia komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) usługi transportu, w szczególności serwisy samochodów osobowych, warsztaty samochodowe,

myjnie samochodowe, punkty czyszczenia tapicerki.

3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 35% działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 25% działki budowlanej;
 - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) lokalizację zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy - do 12m;
 - 2) maksymalną liczbę kondygnacji - 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 12° - 45° w kolorze czerwonym, ceglastym lub ceglasto - brązowym;
 - 4) sytuowanie poziomu posadzki parterów i przyziemi budynków mieszkalnych w stanie wykończonym nie wyżej niż 60cm nad poziom terenu przy wejściu do budynku.
5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
6. W zakresie podziału działek ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1800m²;
 - 2) minimalną szerokość krótszego boku działki budowlanej - 30m;
 - 3) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 80°.
7. Ustala się dojazd do terenów:
 - 1) 1U/MN - z terenów 4KDL, 1KDD z istniejących zjazdów z ul. Szczecińskiej;
 - 2) 2U/MN - z terenów 2KDL, 2KDD, 19KDW, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 15. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U.

1. Przeznaczeniem terenów jest zabudowa usługowa, w szczególności: usługi handlu, gastronomii i rozrywki, usługi kultury i rekreacji, biura, usługi opieki zdrowotnej i społecznej, edukacji, usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości.
2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) zieleń urządzoną;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) niewyznaczone na rysunku planu dojścia do budynków;
 - 4) urządzenia komunikacji w postaci dróg wewnętrznych, dojazdów, zatok postojowych i parkingów;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) usługi transportu, w szczególności stacje paliw, serwisy samochodów osobowych, warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe i punkty czyszczenia tapicerki - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U.
3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 35% działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 25% działki budowlanej;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) lokalizację zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 5m od strony terenów o funkcji mieszkaniowej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy - do 12m;
 - 2) maksymalną liczbę kondygnacji - 3 kondygnacje nadziemne;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 40° w kolorze brązowym lub grafitowym;

- 4) dopuszczenie dachów płaskich na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U i 3U;
- 5) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu siding, blachy faliste i trapezowe.
5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
6. W zakresie podziału działek ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 2500m²;
 - 2) minimalną szerokość krótszego boku działki budowlanej - 35m.
7. Ustala się dojazd do terenów:
 - 1) 1U - z terenów: 2KDL, 6KDL;
 - 2) 2U - z terenów: 6KDL, 22KDW;
 - 3) 3U - z terenu 22KDW;
 - 4) z istniejących zjazdów z ul. Szczecińskiej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 16. Ustalenia dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US.

1. Przeznaczeniem terenu jest zieleń urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, w szczególności: wielofunkcyjne boisko ze sztuczną nawierzchnią do piłki siatkowej, koszykówki, piłki ręcznej, korty tenisowe, plac zabaw dla najmłodszych dzieci wraz z odpowiednim wyposażeniem i zabezpieczeniami.
2. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się:
 - 1) komponowaną zieleń wysoką i średniowysoką;
 - 2) ciągi spacerowe i drogi rowerowe;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia do budynków;
 - 5) urządzenia komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;
 - 6) usługi kultury i rozrywki;
 - 7) usługi gastronomii;
 - 8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 25% działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 35% działki budowlanej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy - do 12m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 12° - 45° w kolorze czerwonym, ceglastym, lub brązowym.
5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
6. Ustala się zakaz podziału.
7. Ustala się dojazd z terenu 3KDL i 4KDL, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 17. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP.

1. Przeznaczeniem terenu jest zieleń parkowa i plac zabaw dla najmłodszych dzieci wraz z odpowiednim wyposażeniem i zabezpieczeniami.
2. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się:
 - 1) ciągi spacerowe;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na wyznaczonym terenie ustala się:
 - 1) połączenie pieszo - rowerowe terenu PP z terenem 10KDD;
 - 2) komponowaną zieleń wysoką i średniowysoką;

- 3) zakaz umieszczania tablic reklamowych.
4. Ustala się zakaz podziału.
5. Ustala się dojazd z terenu 10KDD.

§ 18. Ustalenia dla terenu lasu ochronnego oznaczonego symbolem ZL.

1. Przeznaczeniem terenu jest las ochronny.
2. Na wyznaczonym terenie ustala się zakaz:
 - 1) zabudowy innej niż budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwa państwa, ochronie zdrowia;
 - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
 - 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
 - 5) zbioru, niszczenia i uszkodzania roślin;
 - 6) umieszczania tablic reklamowych.
3. Zakazy, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody.
4. Dopuszcza się podział, w szczególności w miejscu wskazanym na rysunku planu.
5. Ustala się dojazd z terenu 2KDL, 7KDW oraz z nieruchomości, do których należą poszczególne fragmenty terenu ZL.

§ 19. Ustalenia dla terenu wód powierzchniowych oznaczonego symbolem WS.

1. Przeznaczeniem terenu są wody powierzchniowe.
2. Na wyznaczonym terenie ustala się zakaz:
 - 1) zabudowy;
 - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 3) wycinki drzew - za wyjątkiem strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
 - 4) umieszczania tablic reklamowych.
3. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizowanie urządzeń podczyszczania wód opadowych i roztopowych;
 - 2) wprowadzanie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych.
4. Ustala się zakaz podziału.
5. Ustala się dojazd z terenu 1KDL.

§ 20. Ustalenia dla terenu placu miejskiego oznaczonego symbolem PP.

1. Przeznaczeniem terenu jest plac miejski.
2. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na wyznaczonym terenie ustala się:
 - 1) kompozycyjne rozwiązanie posadzki placu;
 - 2) lokalizację akcentu urbanistycznego - pomnika, rzeźby, fontanny lub innego podobnego obiektu o wysokości do 4m;
 - 3) zakaz zabudowy;
 - 4) zakaz umieszczania tablic reklamowych;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
4. Ustala się zakaz podziału.
5. Ustala się dojazd z terenu 5KDL.

§ 21. Ustalenia dla terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL.

1. Przeznaczeniem terenów są gminne drogi lokalne.
2. Na wyznaczonych terenach ustala się:
 - 1) infrastrukturę drogową;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) obustronny chodnik;
 - 4) ścieżkę rowerową;
 - 5) zielen przyuliczną.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Ustalenia dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD.

1. Przeznaczeniem terenów są gminne drogi dojazdowe.
2. Na wyznaczonych terenach ustala się:
 - 1) infrastrukturę drogową;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zielen przyuliczną;
 - 4) ulice nie mające wyodrębnionej jezdni i chodników - w szczególności: 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD;
 - 5) co najmniej jednostronny chodnik - na terenie 2KDD;
 - 6) ścieżkę rowerową - w szczególności na terenach: 2KDD, 6KDD.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających¹ - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW.

1. Przeznaczeniem terenów są drogi wewnętrzne.
2. Na wyznaczonych terenach ustala się:
 - 1) infrastrukturę drogową;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zielen przyuliczną.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Ustalenia dla terenów ciągów pieszo - rowerowych oznaczonych symbolami: 1KPR, 2KPR.

1. Przeznaczeniem terenów są gminne ciągi pieszo - rowerowe.
2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) infrastrukturę drogową;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zielen przyuliczną.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Ustalenia dla terenów stacji transformatorowych oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E.

1. Przeznaczeniem terenów jest elektroenergetyka - stacje transformatorowe.
2. Ustala się dojazd do terenów:
 - 1) 1E - z terenu 2KDL;
 - 2) 2E - z terenu 1KDL;

- 3) 3E - z terenu 2KDL;
- 4) 4E - z ul. Szczecińskiej;
- 5) 5E - z ul. Szczecińskiej.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 26. Ustala się, dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

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

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-)
Krystyna Sibińska