

**UCHWAŁA Nr LVI/911/09
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 24 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.
w rejonie ulic Walczaka, Czereśniowej i Piłsudskiego**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 28 sierpnia 2009 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 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.) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/258/07 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Walczaka, Czereśniowej i Piłsudskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 2006 r. Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Walczaka, Czereśniowej i Piłsudskiego, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

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

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działka budowlana - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1m;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie frontowej ściany budynku, dopuszcza się oddalenie fragmentów frontowej ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 30% długości elewacji;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów, urządzonych

- jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 5) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek, obliczaną po obrysie zewnętrznym bez schodów zewnętrznych, tarasów i podjazdów;
 - 6) symbol terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
 - 7) teren - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu;
 - 8) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a poziomem terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pasy techniczne wzdłuż sieci magistralnych;
- 6) przeznaczenie terenów.

§ 4. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) U - teren zabudowy usługowej;
- 3) UO/US - teren usług oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
- 4) US - teren usług sportu i rekreacji;
- 5) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 6) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 7) W - teren infrastruktury technicznej - wodociąg;
- 8) KP - teren parkingów;
- 9) KDG - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 10) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) KDPJ - teren ciągu pieszo - jezdni;
- 12) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 13) KX - teren ciągu pieszego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji punktów zbierania odpadów, instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) zakazuje się lokalizacji samodzielnych budynków gospodarczych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także przedsięwzięć, dla których obowiązek

sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, za wyjątkiem:

- a) inwestycji infrastruktury technicznej i dróg,
 - b) inwestycji celu publicznego,
 - c) instalacji do magazynowania lub dystrybucji ropy naftowej, produktów rafinacji ropy naftowej lub substancji chemicznych, w tym stacje paliw, na terenie 1U;
- 2) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych - ochrona środowiska:
- a) tereny, o których mowa w § 5 pkt 1, pod względem akustycznym kwalifikują się na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - b) tereny, o których mowa w § 5 pkt 3, pod względem akustycznym kwalifikują się pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny, o których mowa w § 5 pkt 4, pod względem akustycznym kwalifikują się na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów winno następować na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w gminnych przepisach porządkowych;
- 4) w celu zmniejszenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego ustala się:
- a) włączenie systemów grzewczych budynków do scentralizowanych systemów ciepłowniczych,
 - b) stosowanie kotłów gazowych, olejowych lub z palnikiem retortowym, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej,
 - c) stosowanie w istniejących lokalnych kotłowniach węglowych, do czasu ich zastąpienia przez system scentralizowany lub modernizacji z wykorzystaniem nowoczesnych kotłów niskoemisyjnych, wyłącznie paliw o niskiej zawartości siarki i popiołu,
 - d) rozbudowę centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą wraz z modernizacją obecnych, przechodzenie na technologie preizolowaną,
 - e) likwidację indywidualnych źródeł ciepła i osiedlowych kotłowni z włączeniem odbiorców do miejskiego systemu ciepłowniczego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie odpowiednie instytucje i organy.

§ 9. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) dla terenów 1KDG, 1KDD, 1KDPJ, 1KX - oświetlenie uliczne i mała architektura powinny być wykonane w oparciu o jednolite gabaryty i kolorystykę w ramach ciągu komunikacyjnego;
- 2) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 3) obowiązek zapewnienia ochrony ludności, zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej poza pasem jezdni w liniach rozgraniczających dróg i publicznego ciągu pieszo - jezdniowego 1KDPJ oraz pieszego 1KX, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku:
 - a) gdy warunki techniczne lub terenowe uniemożliwiają takie prowadzenie,
 - b) grawitacyjnych kolektorów deszczowych, jeżeli wynika to z ukształtowania terenu;

- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
 - 3) ustala się pasy techniczne wzdłuż sieci magistralnych o szerokości od 3m do 10m, jak na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzeń drzew,
 - c) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do sieci magistralnych;
 - 4) zakazuje się budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się w granicach planu likwidację, rozbudowę, budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się przełożenie istniejących sieci kolidujących z planowanymi jezdniami poza pas jezdni,
 - b) poza istniejącymi stacjami transformatorowymi dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04kV typu kioskowego na wszystkich terenach określonych w planie,
 - c) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 7) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych wyłącznie na terenach 2U, 3U, 1W;
 - 8) dla terenów 2U i 3U ustala się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych, o których mowa w pkt 7 na dachach budynków;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz ze stacji redukcyjno - pomiarowych zlokalizowanych poza granicami planu,
 - c) dla istniejących i planowanych rozdzielczych sieci gazowych ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz nasadzeń drzew w strefie kontrolnej od gazociągu, wynoszącej 0,5m;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez przyłączenie do ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów ekologicznych;
 - 11) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów ustala się z hydrantów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg 1KDG, 1KDD;
 - 12) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 13) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzania wód opadowych z powierzchni nie zanieczyszczonych na własny teren,
 - b) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych w świetle przepisów odrębnych,
 - c) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów 1U, 1KP, 2KP.
2. Ustala się podstawowy układ drogowy: 1KDG, 1KDD.
 3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym jest nowa inwestycja w ilości:
 - 1) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;

- 2) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej usług oraz budynków biurowych,
- 3) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów pełniących funkcję nie wymienione wyżej.

§ 11. W zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) obowiązek dokonywania podziału na działki budowlane w sposób zapewniający zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) zlokalizowanie granic działek budowlanych równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady o nie więcej niż 15°, w przypadku gdy warunki terenowe i własnościowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 3MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi, o których mowa w pkt 1 wyłącznie wbudowane w parterach budynków;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się obowiązująca i nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu,
 - b) ustala się wysokość zabudowy od 14m do 18m,
 - c) zakazuje się nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 5 kondygnacji,
 - e) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połąci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 15°,
 - f) ustala się szerokość frontów elewacji nie mniejszą niż 30m,
 - g) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - h) dla terenu 1MW/U ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacje frontowe budynku usytuowane były równolegle do drogi 1 KDG - ul. Franciszka Walczaka,
 - i) dla terenu 3MW/U ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacje frontowe budynku usytuowane były równolegle do linii rozgraniczającej tereny 3MW/U i 2US;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) przez teren 1MW/U i 3MW/U przebiega pas techniczny wzdłuż ciepłociągu oraz wodociągu i kanalizacji o szerokości 8m dla terenu 1MW/U oraz od 3m do 10m dla terenu 3MW/U, jak na rysunku planu,
 - b) w granicach pasa technicznego, o którym mowa w lit. a, obowiązują ustalenia z § 10 ust. 1 pkt 3 lit. a, b, c,
 - c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MW/U przez istniejące zjazdy z przyległej drogi głównej 1KDG - ul. Franciszka Walczaka,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3MW/U z przyległej drogi dojazdowej 1KDD oraz drogi wewnętrznej 1KDW,
 - c) ustala się dojazd do terenu 2E poprzez teren 3MW/U,
 - d) dopuszcza się drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi, o których mowa w pkt 1 wyłącznie wbudowane w parterach budynków;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 12m,
 - c) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy,
 - d) ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3 kondygnacje,
 - e) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 15°,
 - f) ustala się szerokość frontów elewacji od strony drogi KDD nie mniejszą niż 15m,
 - g) ustala się utrzymanie pierwotnego charakteru zabudowy,
 - h) dopuszcza się remont istniejących budynków w granicach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - i) w przypadku nowej zabudowy ustala się odtworzenie pierwotnego charakteru zabudowy,
 - j) ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacje frontowe budynku usytuowane były równoległe do terenu 2KP oraz drogi dojazdowej 1KDD;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2MW/U z przyległej drogi dojazdowej 1KDD, drogi wewnętrznej 1KDW oraz przez istniejące zjazdy z przyległej drogi głównej 1KDG - ul. Franciszka Walczaka.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 utrzymuje się lokalizację stacji paliw;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 7m,
 - c) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 10°,
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych poza granicami planu - ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego oraz ul. Czereśniowej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 ustala się usługi, w tym usługi m.in.: administracyjne, handlu i rzemiosła.;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 18m,
 - c) zakazuje się nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 5° i nie większym niż 20°,

- e) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) przez teren 2U przebiega pas techniczny wzdłuż ciepłociągu o szerokości 3m, miejscami poszerzony jak na rysunku planu,
 - b) w granicach pasa technicznego, o którym mowa w lit. a, obowiązują ustalenia z § 10 ust. 1 pkt 3 lit. a, b, c,
 - c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Czereśniowej,
 - c) dojazd do terenu 1E poprzez teren 2U.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 ustala się usługi, w tym usługi: oświaty, internat, handlu, gastronomii, hotelarstwa;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu,
 - b) ustala się wysokość zabudowy od 14m do 18m,
 - c) zakazuje się nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - d) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połączeń nie mniejszym niż 5° i nie większym niż 20°,
 - e) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) przez teren 3U przebiega pas techniczny wzdłuż ciepłociągu o szerokości 3m, jak na rysunku planu,
 - b) w granicach pasa technicznego, o którym mowa w lit. a, obowiązują ustalenia z § 10 ust. 1 pkt 3 lit. a, b, c,
 - c) powierzchnia zabudowy dla terenu 3U do 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia zabudowy dla terenu 4U do 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 3U nie mniejsza niż 15% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 4U nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
 - g) dla terenu 4U w przypadku nowej zabudowy ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu 3U z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Czereśniowej,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu 4U z przyległej drogi głównej 1KDG - ul. Franciszka Walczaka oraz drogi dojazdowej 1KDD.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 ustala się usługi, w tym usługi: handlu, gastronomii, hotelarstwa;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 12m,

- c) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy,
 - d) ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3 kondygnacje,
 - e) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 15°,
 - f) ustala się szerokość frontów elewacji nie mniejszą niż 15m,
 - g) nakazuje się utrzymanie pierwotnego charakteru zabudowy,
 - h) dopuszcza się remont istniejących budynków w granicach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - i) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy ustala się odtworzenie pierwotnego charakteru zabudowy,
 - j) ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacje frontowe budynku usytuowane były równoległe do drogi wewnętrznej 1KDW;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) przez teren 5U przebiega pas techniczny wzdłuż wodociągu i kanalizacji o szerokości 5m, jak na rysunku planu,
 - b) w granicach pasa technicznego, o którym mowa w lit. a, obowiązują ustalenia z § 10 ust. 1 pkt 3 lit. a, b, c,
 - c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 1KDW oraz przez istniejący zjazd z drogi głównej 1KDG - ul. Franciszka Walczaka.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO/US:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 ustala się usługi publiczne, w tym: oświaty, sportu i rekreacji;
- 3) funkcje, o których mowa w pkt 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 15m,
 - c) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 5° i nie większym niż 20°;
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów dotyczących lokalizacji względem linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji boisk i obiektów sportowych nie zadaszonych, nie obowiązują ustalone linie zabudowy;
- 5) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) przez teren przebiega pas techniczny wzdłuż ciepłociągu oraz wodociągu i kanalizacji o szerokości 3m i 10m, jak na rysunku planu,
 - b) w granicach pasa technicznego, o którym mowa w lit. a, obowiązują ustalenia z §10 ust. 1 pkt 3 lit. a, b, c,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Czereśniowej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się usługi publiczne, w tym: sportu, rekreacji, kultury i oświaty;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 15m,
 - c) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 5° i nie większym niż 20°,
 - d) dopuszcza się krycie boisk dachem pneumatycznym;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej, nie przepuszczającej wody,
 - b) obsługa terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Czereśniowej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej na dotychczasowych zasadach, bez możliwości rozbudowy;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 15m,
 - c) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°,
 - d) dopuszcza się krycie boisk dachem pneumatycznym;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) przez teren przebiega pas techniczny wzdłuż ciepłociągu oraz wodociągu i kanalizacji o szerokości 3m i 10m, jak na rysunku planu,
 - b) w granicach pasa technicznego, o którym mowa w lit. a, obowiązują ustalenia z § 10 ust. 1 pkt 3 lit. a, b, c,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi dojazdowej 1KDD oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Czereśniowej,
 - b) zakaz grodzenia ciągu pieszego - dojścia do parku,
 - c) dopuszcza się drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej w oparciu o jednorodny projekt urządzenia zieleni,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - c) dopuszcza się ciągi piesze,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) ustala się wysokość zabudowy do 4 m;
- 3) ustala się linie rozgraniczające terenów w odległości 1m od istniejących budynków infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki;
- 5) ustala się lokalizowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługa komunikacyjna dla terenu 1E poprzez teren 2U,
 - b) obsługa komunikacyjna dla terenu 2E poprzez teren 3MW/U,
 - c) obsługa komunikacyjna dla terenu 3E poprzez ciąg pieszo - jezdny 1KDPJ,
 - d) obsługa komunikacyjna dla terenu 4E poprzez teren 1W.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociąg;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 zlokalizowany jest zbiornik wodny oraz pompownia wody;
- 3) ustala się wysokość zabudowy do 7m;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu,
 - b) przez teren przebiega pas techniczny wzdłuż ciepłociągu oraz wodociągu i kanalizacji,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi wewnętrznej 2KDW,
 - b) dojazd do terenu 4E poprzez teren 1W.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren parkingów;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów w formie parkingów terenowych, podziemnych oraz wielokondygnacyjnych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, jak na rysunku planu;
- 4) ustala się wysokość zabudowy do 7m;
- 5) ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2 kondygnacje;
- 6) ustala się przebieg pasa technicznego wzdłuż kanalizacji o szerokości 5m; jak na rysunku planu;
- 7) w granicach pasa technicznego, o którym mowa w pkt 6, obowiązują ustalenia z § 10 ust. 1 pkt 3 lit. a, b, c;
- 8) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki;
- 9) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1KP z przyległej drogi dojazdowej 1KDD.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KP:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren parkingów;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;
- 3) ustala się parkingi terenowe;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 2KP z drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej kategorii - powiatowa;

- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) ustala się lokalizację chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych oraz zieleni towarzyszącej ulicom.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej kategorii - gminna;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, miejsc postojowych oraz zieleni towarzyszącej ulicom.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPJ:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszo - jezdnego, kategorii - gminna;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 11m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej ulicom,
 - c) na terenie 1KDPJ ustala się dojazd do terenu 3E.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1KDW - jak na rysunku planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 2KDW 10m - jak na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej ulicom.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo - rowerowego,
 - c) ustala się pas zieleni zimozielonej, wzdłuż terenu 1W o wysokości min. 2m, przysłaniający przyległy teren wodociągów.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31. Dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
(-)
Krystyna Sibińska