

**UCHWAŁA Nr LVI/913/09
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 24 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów Wlkp.
rejonie ulic: L. Okulickiego i Kombatantów**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 9 września 2009 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. N 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/256/07 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia i zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: L. Okulickiego i Kombatantów, 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 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/903/06 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 r. Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: L. Okulickiego i Kombatantów, 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 nieruchomość 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) 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 wegetację, o powierzchni nie

mniejszej niż 10m²;

- 4) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek, obliczaną po obrysie zewnętrznym bez schodów zewnętrznych, tarasów i podjazdów;
- 5) symbol terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
- 6) teren - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu;
- 7) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą lub handlowo - gastronomiczną i inne usługi, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywołana przez tę działalność nie może wykraczać poza granice działki, na której zlokalizowana jest dana usługa;
- 8) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a poziomem terenu przy najniżej 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 4) U - teren zabudowy usługowej;
- 5) US - teren usług sportu i rekreacji;
- 6) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 7) K - teren przepompowni ścieków;
- 8) KP - teren parkingów;
- 9) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu 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) centrum handlowego i usługowego o powierzchni użytkowej nie mniej niż 1ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - d) garaży lub parkingów samochodowych lub zespołów parkingów dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych;
- 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 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) tereny, o których mowa w § 5, pkt 2 i 3, pod względem akustycznym kwalifikują się na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - c) tereny, o których mowa w § 5, pkt 5, 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 cieplną 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 1KDZ - 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, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku:
 - a) gdy warunki techniczne lub terenowe uniemożliwiają takie prowadzenie,
 - b) kolektorów deszczowych i sanitarnych, jeżeli wynika to z ukształtowania terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących

- inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) zakazuje się budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) w granicach planu dopuszcza się likwidację, rozbudowę, budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) 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;
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych wyłącznie na terenach 2U;
 - 7) 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 planowanych rozdzielczych sieci gazowych ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz nasadzeń drzew w strefie kontrolnej od gazociągu, wynoszącej po 0,5m z każdej strony gazociągu;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła,
 - b) ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez przyłączenie do ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów ekologicznych;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się obowiązek zaopatrzenia z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów ustala się z hydrantów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg 1KDZ;
 - 10) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) ustala się budowę przepompowni ścieków na terenie 1K;
 - 11) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do ziemi za pośrednictwem studni chłonnych lub do zbiorników retencyjno - infiltracyjnych na terenie własnym,
 - b) ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z powierzchni nie zanieczyszczonych na własny teren,
 - c) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych w świetle przepisów odrębnych,
 - d) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów 1KP, 2KP.
2. Ustala się podstawowy układ drogowy: 1KDZ.

§ 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 równoległe 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 wydziełów geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) ustala się wysokość zabudowy dla terenu 1MW do 20m,
 - c) ustala się wysokość zabudowy dla terenu 2MW do 30m,
 - d) ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych dla terenu 1MW nie większą niż 6 kondygnacji,
 - e) ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych dla terenu 2MW nie większą niż 9 kondygnacji,
 - f) ustala się dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 2° i nie większym niż 15°,
 - g) ustala się szerokość frontów elewacji nie mniejszą niż 40m i nie większą niż 70m,
 - h) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - i) zakazuje się nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - j) ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacje frontowe budynku usytuowane były równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na nieruchomość;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Armii Ludowej.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) funkcję mieszkaniową, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie jako wbudowany lokal mieszkalny;
- 3) ustala się zabudowę usługową, o której mowa w pkt 1 jako usługi nieuciążliwe;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 10m od poziomu ulicy Zielona Kotlina,
 - c) ustala się obowiązek realizacji odrębnych wejść do budynku, tak aby część usługowa nie była powiązana z częścią mieszkalną,
 - d) ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - f) ustala się dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 25 i

nie większym niż 35° ,

- g) ustala się pokrycie dachówką w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - h) ustala się elewację w jasnych, pastelowych kolorach,
 - i) ustala się układ głównej kalenicy dachu równoległe do ulicy Zielona Kotlina, z której znajduje się główny wjazd na nieruchomości;
- 5) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej usług,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Zielona Kotlina.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) usługi, o których mowa w pkt 1 wbudowane wyłącznie w parterach budynków;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) ustala się wysokość zabudowy od 10m do 14m dla zabudowy zlokalizowanej w północnej części terenu, jak na rysunku planu,
 - c) ustala się wysokość zabudowy od 14m do 18m dla zabudowy zlokalizowanej w południowej części terenu, jak na rysunku planu,
 - d) ustala się dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 40° ,
 - e) ustala się szerokość frontów elewacji nie mniejszą niż 30m,
 - f) ustala się elewację frontową w jasnych, pastelowych kolorach,
 - g) ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacje frontowe budynku usytuowane były równoległe do drogi 1KDZ;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej usług,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 1KDW.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 10m,
 - c) ustala się dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 2° i nie większym niż 15° ,
 - d) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicach

nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dopuszcza się urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Szarych Szeregów.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 ustala się lokale mieszkalne zlokalizowane od 6 kondygnacji;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) ustala się wysokość nowej zabudowy do 18m,
 - c) dopuszcza się dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 2° i nie większym niż 15°,
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się budowę muru oporowego, wykonanego z kamienia lub prefabrykatów;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dopuszcza się urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi - ul. Kombatantów oraz drogi wewnętrznej 1KDW,
 - d) dopuszcza się wjazd na teren 2U poprzez istniejący zjazd od ul. Kombatantów z dopuszczeniem przebudowy,
 - e) ustala się dojazd do terenu 2E poprzez teren 2U.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się zabudowę usługową i handlową o powierzchni sprzedaży do 2000m² w jednym obiekcie, z dopuszczeniem budowy zespołu samodzielnych obiektów;
- 3) na terenie, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - a) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi terenowe, podziemne oraz wielokondygnacyjne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzoną;

- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) ustala się wysokość zabudowy od 10m do 20m,
 - c) dopuszcza się dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 2° i nie większym niż 15° ,
 - d) ustala się obowiązek rozwiązania dachu jako piątej elewacji budynku,
 - e) ustala się obowiązek podziału dachu na mniejsze płaszczyzny, w tym wprowadzenie przeszkleń, w przypadku realizacji zabudowy w jednym obiekcie,
 - f) ustala się używanie przeszkleń oraz materiałów wysokiej jakości do budowy budynków i urządzenia terenu,
 - g) ustala się obowiązek zastosowania elementów maskujących urządzenia infrastruktury technicznej montowane na dachu budynku,
 - h) ustala się zróżnicowanie wysokości budynków w zespole,
 - i) ustala się urządzenie na dachach tarasów użytkowych, w tym widokowych;
- 5) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej usług,
 - b) ustala się lokalizację parkingów podziemnych oraz wielokondygnacyjnych,
 - c) dopuszcza się urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi 1KDW oraz na zasadzie prawo skrętu z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Kombatantów.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 10m,
 - c) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 2° i nie większym niż 15° ,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy kolebkowe,
 - e) dopuszcza się krycie boisk dachem pneumatycznym;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni usług sportu i rekreacji,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E,2E, 3E:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

- 2) ustala się wysokość zabudowy do 4m;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się lokalizowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1E poprzez drogę wewnętrzną 4KDW,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 2E poprzez teren 2U,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 3E z ulicy zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Zielona Kotlina.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren przepompowni ścieków;
- 2) ustala się sytuowanie przepompowni na wydzielonej, ogrodzonej działce;
- 3) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką;
- 4) zakazuje się lokalizacji innych obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem przepompowni;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi zbiorczej 1KDZ.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: teren parkingów;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się wysokość zabudowy do 4m;
- 5) ustala się lokalizowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę muru oporowego, wykonanego z kamienia lub prefabrykatów;
- 7) nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni od drogi zbiorczej 1KDZ;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1KP z ulicy zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Szarych Szeregów.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: teren parkingów;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów w formie parkingów terenowych, podziemnych oraz wielokondygnacyjnych;
- 3) na terenie, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację usług komunikacyjnych;
- 4) usługi, o których mowa w pkt 2 wyłącznie w parterze budynku;
- 5) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) ustala się wysokość zabudowy do 10m;
- 7) ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3 kondygnacje;
- 8) nakazuje się przeznaczenie dachu parkingu pod miejsca postojowe;
- 9) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 10) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 1KDW.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej kategorii - gminna;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1 obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się drogę o przekroju dwujezdniowym,
 - b) nakazuje się odsunięcie zewnętrznych krawędzi jezdni od istniejącej zabudowy na odległość minimum 8m,

- c) nakazuje się lokalizację chodników oraz ścieżki rowerowej,
- d) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych,
- e) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej ulicom,
- f) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15m do 20m - jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się miejsca postojowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację przejścia nadziemnego,
 - d) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej ulicom.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW:

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

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 26. 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) na poziomie 30%.

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

§ 28. Tracą moc uchwały Nr V/39/98 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu projektowanej ul. Okulickiego na odcinku od ul. Kombatantów do ul. Szarych Szeregów m. Gorzowa Wlkp. oraz Nr LXVII/682/02 Rady Miejskiej w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 23 stycznia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kombatantów i Armii Ludowej miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
(-)
Krystyna Sibińska