

Gorzów Wlkp., 09.11.2017 r.

WAD-VI.271.72.2017.KP

**Wykonawcy biorący udział
w postępowaniu**

Dotyczy: przetargu pn.: „Dokumentacja projektowa na przebudowę drogi wraz z przebudową torowiska w ul.Chrobrego na odcinku od ul.Sikorskiego do ul.Borowskiego i Mieszka I na odcinku od ul.Borowskiego do ul.Roosevelta.”

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 24 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579), dalej PZP, Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania dotyczące treści dokumentów związanych z przedmiotowym postępowaniem:

Pytanie 1: Prosimy o potwierdzenie przez Zamawiającego, iż zapis wynikający z par 6 ust 7 umowy „w trakcie wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo do kontroli zaawansowania prac projektowych tj. m.in. **ma prawo wglądu i zgłaszania uwag do dokumentacji projektowej na każdym etapie jej opracowania**” dotyczy materiału jeszcze nie przekazanego do oceny, albowiem materiał już odebrany nie jest w fazie „opracowywania”. Jeśli pojawią się nowe uwagi nie zgłaszane wcześniej, (przed odbiorem) skutkujące rozszerzeniem zakresu prac to wykonawca przystąpi do ich wdrażania na zasadzie prac dodatkowych.

Odpowiedź: Zapis umowny zawarty w par. 6 ust. 7 dotyczy materiału, który nie został przez Zamawiającego odebrany. Odbiór dokumentacji potwierdzony jest podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego. W chwili przekazania dokumentacji między Zamawiającym a Wykonawcą podpisany zostaje protokół przekazania dokumentacji. Zgodnie z par. 9 ust. 6 umowy, jeżeli Zamawiający stwierdzi, że dokumentacja projektowa została wykonana niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, wówczas odmówi przyjęcia dokumentacji projektowej do czasu usunięcia zgłoszonych zastrzeżeń (wad) – w takim przypadku za termin wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę uznaje się termin, w którym Wykonawca prześle Zamawiającemu Przedmiot umowy zgodny z umową i SIWZ.

Należy jednak wyraźnie odróżnić uwagi związane ze zmianą założeń projektowych od uwag wynikających z winy Wykonawcy (wadach przekazanej dokumentacji). Zgodnie z par. 9 ust. 8 umowy, o zauważonych wadach przekazanej dokumentacji projektowej, w każdym czasie po jej odbiorze Zamawiający powiadomi Wykonawcę niezwłocznie po ich ujawnieniu.

Pytanie 2: Czy jako spełnienie warunku, o którym mowa w par. 10 wzoru umowy uznane będzie przedłożenie rocznej polisy obrotowej posiadanej przez Wykonawcę spełniającej kryteria, o których mowa w par 10 ust. 1? Jednocześnie wykonawca zadeklaruje utrzymanie ciągłości ochrony do czasu zakończenia kontraktu.”

Jednocześnie w sytuacji, o której mowa w par. 10 ust. 3 prosimy o możliwość przedłożenia polisy ubezpieczenia na tydzień przed wygaśnięciem poprzedniej umowy, a nie na miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy.”



Odpowiedź: Przedłożenie rocznej polisy obrotowej zostanie uznane przez Zamawiającego jako spełnienie warunku o której mowa w par. 10 wzoru umowy.

Zamawiający wyraża zgodę na przedłożenie polisy ubezpieczeniowej na tydzień przed wygaśnięciem poprzedniej umowy.

Pytanie 3: Czy w ramach projektu przewidziana jest przebudowa istniejących sieci teletechnicznych niekolidujących z planowaną inwestycją, a znajdujących się w zakresie inwestycji?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje przebudowy sieci teletechnicznych niekolidujących z planowaną inwestycją.

Pytanie 4: Czy w ramach projektu przewidziana jest przebudowa istniejących sieci wodociagowych niekolidujących z planowaną inwestycją, a znajdujących się w zakresie inwestycji?

Odpowiedź: Zamawiający przewiduje w ramach inwestycji przebudowę sieci wodociagowej. Dokładny zakres przedstawiony został w piśmie spółki PWiK z dnia 10.10.2017 r. załączonym do przetargu w ramach uzupełnień wytycznych branży sanitarnej (pismo z dnia 30.10.2017 r.).

Pytanie 5: Czy w ramach projektu przewidziana jest przebudowa istniejących sieci gazowych niekolidujących z planowaną inwestycją, a znajdujących się w zakresie inwestycji?

Odpowiedź: Zamawiający przewiduje wymianę odcinków przyłączy do budynków lub części gazociągów, które nie kolidują z przebudową drogi. Szczegółowy zakres prac zostanie określony w warunkach technicznych gestora sieci, do uzyskania których zobligowany jest Wykonawca Projektu.

Pytanie 6: Czy w ramach projektu przewidziana jest przebudowa istniejących sieci ciepłowniczych niekolidujących z planowaną inwestycją, a znajdujących się w zakresie inwestycji?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje przebudowy istniejących sieci ciepłowniczych niekolidujących z planowaną inwestycją.

Pytanie 7: Czy w ramach projektu przewidziana jest przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych niekolidujących z planowaną inwestycją, a znajdujących się w zakresie inwestycji?

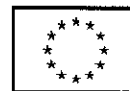
Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje przebudowy sieci elektroenergetycznych niekolidujących z przedmiotową inwestycją.

Pytanie 8: Czy zakres prac projektowych obejmuje swoim zakresem przebudowę sieci wysokiego napięcia w przypadku zaistnienia takiej konieczności.

Odpowiedź: Tak, jeżeli zajdzie taka konieczność. Inwestycja przebiega w terenie zabudowy śródmiejskiej, stąd zaistnienie takiej potrzeby jest znikome.

Pytanie 9: Czy Zamawiający przewiduje uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno - budowlanych w terminie określonym na wykonanie przedmiotowego zadania?

Odpowiedź: Przewiduje się konieczność uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w terminie określonym na wykonanie przedmiotowego zadania, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.



Pytanie 10: Prosimy o udzielenie informacji jaką procedurą należy realizować przedmiotowe zadanie inwestycyjne, czy należy uzyskać decyzję pozwolenia na budowę, wykonać zgłoszenie budowy lub wykonania robót budowlanych, czy uzyskać decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID)?

Odpowiedź: Planuje się realizować inwestycję procedurą pozwolenia na budowę, jednak jeżeli podczas prac projektowych pojawi się konieczność podziału/przejęcia działek nie będących własnością miasta, nie wyklucza się zastosowania procedury ZRID.

Pytanie 11: W przypadku podjęcia przez zamawiającego decyzji o realizowaniu przedmiotowej inwestycji procedurą zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ZRID), zwracam się z prośbą o podanie informacji o liczbie nieruchomości, które należy objąć podziałem w ramach wykonania przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź: Planuje się realizować inwestycję procedurą pozwolenia na budowę, jednak jeżeli podczas prac projektowych pojawi się konieczność podziału/przejęcia działek nie będących własnością miasta, nie wyklucza się zastosowania procedury ZRID.

Pytanie 12: Prosimy o udzielenie informacji czy na obszarze objętym przedmiotem niniejszego zamówienia jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego?

Odpowiedź: Obecnie na terenie planowanej inwestycji nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu obejmującego skrzyżowanie ul.Jagiełły z ul.Chrobrego procedowany jest obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wilkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul.Strzelecką, ul.Wybickiego i rzeką Kłodawką. W załączeniu przedkłada się projekt planu. Jednocześnie należy wskazać, że treść przedmiotowego projektu może ulec modyfikacji. Uchwalenie planu planowane jest najpóźniej na pierwszą połowę 2018 r.

Pytanie 13: Czy w ramach planowanych prac, należy zlokalizować w pasie drogowym kanał technologiczny?

Odpowiedź: W ramach planowanych prac nie planuje się lokalizacji w pasie drogowym kanału technologicznego.

Pytanie 14: Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015. 2164 j.t.), przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Ponadto zgodnie z art. 29 ust. 2 w/w ustawy, przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o podanie ilości nadzorów autorskich, które należy zrealizować w ramach ceny ofertowej?

Odpowiedź: W ramach inwestycji nie przewiduje się rozliczenia konkretnej liczby nadzorów autorskich. Cena ofertowa powinna obejmować całość prac związanych z nadzorem autorskim dokonywanych przez zespół projektowy podczas trwania robót budowlanych. Wykonawca określić winien zakres prac na podstawie specyfikacji inwestycji i własnego doświadczenia.

Pytanie 15: Czy obszar objęty przedmiotowym zadaniem inwestycyjnym jest objęty ochroną konserwatorską zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami?



Fundusze Europejskie
Infrastruktura i Środowisko

gorzów
PRZYSTAŃ

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Odpowiedź: Obszar objęty przedmiotowym zadaniem objęty jest ochroną konserwatorską, mieści się w granicach historycznego układu urbanistycznego tzw. Nowego Miasta nr rej.: L-224/A z 4.09.2006 r.

Pytanie 16: Czy w ramach opracowania należy wykonać wizualizacje projektu. Jeżeli tak proszę o podanie ilości wizualizacji statycznych jakie należy przyjąć do wyceny, z jakiej perspektywy mają być one wykonane, czy wizualizacje mogą być wykonane na ortofotomapie, zdjęciach lotniczych, satelitarnych, czy całość opracowania oraz elementy dodatkowe np.: budynki mają zostać wykonane w technice 3D.

Odpowiedź: W ramach projektu należy wykonać minimum 4 wizualizacje projektu – 2 wizualizację powinny być wykonane z poziomu drogi, dwie z lotu ptaka. Zamawiający nie określa techniki wykonania wizualizacji, jednakże całość opracowania oraz elementy dodatkowe (m.in., istniejące zabudowania) powinny zostać wykonane w technice 3D. Wymagania techniczne – format pliku: wysokiej rozdzielczości PDF, TIFF lub JPG nadający się do druku do formatu standardowego billboardu (5,04 x 2,38 m) przy zachowaniu nominalnej rozdzielczości około 30-50 dpi.

Pytanie 17: Czy Zamawiający planuje rozbiórkę obiektów budowlanych w ramach przedmiotowej inwestycji?

Odpowiedź: Zamawiający planuje rozbiórkę obiektów budowlanych koniecznych do wykonania planowanej inwestycji.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA

Janek Wójcicki

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul.Strzelecką, ul.Wybickiego i rzeką Kłodawką

Uchwała Nr/...../17
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.
z dnia 2017

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Strzelecką, ul. Wybickiego
i rzeką Kłodawką**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. przyjętego uchwałą Nr XII/131/2003 z dnia 18.06.2003 r. zmienionego: uchwałą nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 roku, uchwałą nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 roku, uchwałą nr LXXVI/857/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 12 listopada 2014 r., oraz uchwałą nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015 r. uchwała się co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1. 1. Zgodnie z zakresem określonym uchwałą Nr XII/110/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Strzelecką, ul. Wybickiego i rzeką Kłodawką, uchwała się niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone symbolem – U/MW;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem – ZP;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem – KDG;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem – KDL;
- 5) teren ciągów pieszych z dopuszczeniem zieleni urządzonej, oznaczone symbolem – KDP/ZP;
- 6) teren ciągów pieszo-jezdnych z dopuszczeniem zieleni urządzonej, oznaczony symbolem – KDPJ/ZP;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem – WS.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie lica ściany elewacji frontowej budynków, linia ta nie dotyczy gzymsów i okapów;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków, linia ta nie dotyczy gzymsów i okapów;
- 3) ściana elewacji frontowej budynków - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych, w przypadku zastosowania podcieni lub bram – ściana elewacji frontowej znajdująca się powyżej kondygnacji z podcieniami lub bramą;
- 4) zabudowa pierzejowa - ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 5) dachach zielonych – należy przez to rozumieć dachy pokryte roślinnością oraz materiałem umożliwiającym ich wegetację;
- 6) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć przestrzeń ogólnie dostępną nietożsamą z „obszarem przestrzeni publicznej” o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) nieuciążliwe usługi - należy przez to rozumieć zabudowę usługową z wyłączeniem: usług handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m², usług będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług związanych z obsługą pojazdów mechanicznych - warsztaty, myjnie, stacje paliw;
- 8) znaku informacyjnym - należy przez to rozumieć znak z informacją o obiektach celu publicznego, z informacją o formie ochrony zabytków, z informacją o nazwie formy ochrony przyrody lub informacją o ograniczeniach wynikających z przepisów odrębnych obowiązujących w danej przestrzeni;
- 9) gabłota ekspozycyjna (w tym citylight poster) - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w postaci oszklonej szafki, służące do wystawiania eksponatów oraz zamieszczania reklamy lub informacji;
- 10) citylight poster - należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenie reklamowe emitujące światło, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²;
- 11) elementy wyposażenia powtarzalnego - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, a także mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni miejskiej, takie jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, kraty ochronne wokół drzew, donice;
- 12) ogródek gastronomiczny - należy przez to rozumieć wyodrębnione w przestrzeni miejsce, na którym zlokalizowane są elementy zagospodarowania przeznaczone do prowadzenia działalności gastronomicznej m.in. meble, parasole, stojak na menu, niezwiązane z gruntem elementy wyznaczające granice ogródka, donice i inne elementy dekoracyjne;
- 13) elewacji stanowiącej akcent architektoniczny - należy przez to rozumieć elewację – ścianę budynku, dla której w ustaleniach szczegółowych, ze względu na jej rolę w przestrzeni, ustalono warunki kompozycji;
- 14) transparentna lub ażurowa forma zabudowy - należy przez to rozumieć elewacje przewidziane ze szkła przeziernego lub faktury umożliwiającej widoczność elementów znajdujących się za tą formą.

5. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu, w granicach obszaru objętego planem, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynek ujęty w ewidencji zabytków (dawna leżakownia piwa z przełomu XIX i XX w.);
- 6) granica historycznego układu urbanistycznego tzw. Nowego Miasta wpisanego do rejestru zabytków;
- 7) granica strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody w miejscowości Gorzów Wielkopolski – ujęcie „Centralne”;
- 8) elewacja stanowiąca akcent architektoniczny;
- 9) symbole przeznaczenia terenów;
- 10) wielkości wymiarowe.

§2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) ustala się obowiązek na terenach U/MW stosowania materiałów elewacyjnych i wykończeniowych o wysokiej trwałości i jakości technicznej jak: cegła, okładziny kamienne, aluminiowe, stalowe, tynk, szkło, beton architektoniczny,
- 4) ustala się na terenach U/MW w elewacjach zabudowy, od strony przestrzeni publicznych obowiązek:
 - a) zastosowania kolorów stonowanych z palety brązów, czerwieni, beży, bieli i szarości lub dotychczasowej kolorystyki cegieł elewacji budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków wskazanego na rysunku planu,
 - b) przynajmniej na 20% widocznych z przestrzeni publicznych elewacji zastosowania ściany ceglastej, o kolorystyce jak na budynku historycznym ujętym w gminnej ewidencji zabytków, lub okładzinę ceramiczną o przybliżonej jednolitej kolorystyce i odpowiadającej fakturze i barwie cegły;
- 5) zakazuje się stosowania na elewacjach na terenach U/MW:
 - a) sidingu z tworzyw sztucznych w tym okładzin z plastiku, z blachy falistej i trapezowej, poliwęglanów,
 - b) urządzeń technicznych związanych z instalacjami wentylacji i klimatyzacji oraz anten telewizyjnych od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych, technicznych lub gospodarczych oraz wiat;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie elementów systemu informacji miejskiej, w tym znaków informacyjnych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem §6 ust.1;
- 9) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem §5 ust.2 pkt 2) oraz §6 ust. 1 pkt 3) i 4);
- 10) na terenach U/MW dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych;
- 11) zakaz lokalizacji miejsc postojowych od strony przestrzeni publicznych oraz obszarów przestrzeni publicznych.

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

- 1) obszar objęty planem w części określonej na załączniku graficznym znajduje się w granicach strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody w miejscowości Gorzów Wielkopolski - „Centralne”, dla której mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach U/MW jak dla terenów w strefie

śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

3) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne obojętne oraz obojętne,

4) zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże negatywnego wpływu na jakość i ilość wód podziemnych.

§4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na rysunku planu określono granice historycznego układu urbanistycznego tzw. Nowego Miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa lubuskiego, dla którego mają zastosowanie przepisy dotyczące ochrony zabytków;

2) obejmuje się ochroną budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany na terenie 1U/MW, dla którego obowiązują ograniczenia określone w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu;

3) na rysunku planu określono strefę występowania relikwów średniowiecznych miejskich murów obronnych – obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków;

4) relikwty średniowiecznych miejskich murów obronnych należy wyeksponować na przykład zaznaczyć ich przebieg w nawierzchni lub komponowaną zielenią.

§5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i obszarów przestrzeni publicznych:

1. Ustala się jako przestrzeń publiczną tereny: ZP, KDG, KDL.

2. Ustala się jako obszary przestrzeni publicznej tereny: KDPI/ZP i KDP/ZP, na których

1) ustala się nawierzchnię tworzącą spójną kompozycję wyróżniającą się na tle pozostałych przestrzeni publicznych,

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych sezonowych wystaw, targów i ekspozycji sztuki, oraz gablot ekspozycyjnych wolnostojących,

3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie po jednej na teren gablocie ekspozycyjnej.

3. Zakazuje się w przestrzeniach publicznych i obszarach przestrzeni publicznych lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych nie będących znakiem informacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 3.

§6. W zakresie zasad ochrony krajobrazu:

1. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

1) ustala się zasadę spójności stylowej obiektów małej architektury – na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego należy stosować kolor achromatyczny - w szczególności grafitowy RAL 7012, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi, ponadto należy zachować spójną kolorystykę w ramach jednej grupy materiałowej, zasada ta nie dotyczy obiektów związanych utrzymaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego, w pasach dróg publicznych - terenach: KDG, KDL;

2) ustala się wysokie walory estetyczne lokalizowanych obiektów małej architektury z zastosowaniem trwałych materiałów odpornych na procesy starzenia;

3) w przypadku umieszczania podestów w ogródkach gastronomicznych na terenie ZP, należy uwzględnić obowiązek dostosowania ich dla osób niepełnosprawnych;

4) zakaz lokalizowania podestów w ogródkach gastronomicznych lokalizowanych na terenach

KDP/ZP i KDPI/ZP.

2. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- 1) ujednoczone gabaryty nośników reklamy w obrębie elewacji jednego budynku;
- 2) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej zakazuje się reklam w innej formie niż szyldu lokalizowanego w poziomie elewacji parteru budynku, nie przesłaniającego detali architektonicznych, o powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% płaszczyzny elewacji parteru budynku.

3. Obowiązują następujące zasady i warunki dotyczące ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się ogrodzenia w formie zieleni w donicach, żywopłotów, lub ażurowych bram;
- 2) zakazuje się ogrodzeń pełnych.

§7. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej lub do rzeki Kłodawki zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń w literze b i c,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z innych terenów niż drogi, wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce, poprzez kanalizację deszczową do rzeki Kłodawki lub do rzeki Kłodawki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń służących do retencji wód opadowych i roztopowych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe, wbudowane w projektowaną zabudowę lub znajdujące się poza granicą planu,
 - b) sieć elektroenergetyczną,
 - c) urządzenia do wytwarzania energii elektrycznej o mocy do 100kW, z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z siły wiatru;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące lub projektowane sieci gazociągowe;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną obiektów w oparciu o zbiorczy system ogrzewania - sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła energii oparte o energię elektryczną, gaz ziemny lub odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, z wyłączeniem urządzeń działających w oparciu o siłę wiatru oraz pompy ciepła wykorzystujące ciepło ziemi;
- 8) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku w gminie.

§8. W zakresie komunikacji:

- 1) w obrębie każdej nieruchomości, ustala się obowiązek zapewnienia minimum trzech miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) na parkingach przewidzianych na więcej niż 15 stanowisk postojowych należy przewidzieć stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w

- ilości 1 stanowisko na każde kolejne 15 miejsc postojowych;
- 3) ustala się dojazd do nieruchomości:
 - a) na terenie 1U/MW z drogi KDG poprzez teren 2U/MW,
 - b) na terenie 2U/MW z drogi KDG,
 - c) na terenie 3U/MW z drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu poprzez teren KDPI/ZP.

§9. Nie ustala się w planie:

- 1) granic obszarów wymagających scalenia i podziału gruntów – z uwagi na brak występowania uwarunkowań powodujących konieczność scalenia lub podziałów gruntów w celu realizacji ustaleń planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak ich występowania;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§10. Dla terenu zabudowy usługowo – mieszkalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MW**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się funkcję terenu - nieuciążliwe usługi;
- 2) dopuszcza się wyłącznie na kondygnacjach położonych wyżej niż w przyziemiu, funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy na liniach rozgraniczających z terenem KDPI/ZP i KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na linii rozgraniczającej z terenem ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami: 100%;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0%;
- 5) ustala się lokalizację zabudowy w formie pierzejowej na całej długości obowiązującej linii zabudowy, od strony terenów: KDPI/ZP i KDG, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustala się na długości od 6 do 10 m, licząc od punktu zbiegu linii rozgraniczających tereny 1U/MW, 2U/MW i KDG, oznaczonej wymiarowaniem na rysunku, w pierzei transparentną lub ażurową formę zabudowy, o wysokości jak ustalono dla pozostałej części elewacji lub obniżonej maksymalnie o 1 kondygnację;
- 7) ustala się wysokość zabudowy: od 16 do 18,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 8;
- 8) od strony terenu ZP ustala się wysokość zabudowy: od 12 do 16 m włącznie, z obowiązkiem w elewacji od strony terenu ZP zastosowania na pierwszej kondygnacji nad parterem tarasów o głębokości od 4 do 4,5 m i wycofaniu o tę wielkość elewacji na wyższych kondygnacjach;
- 9) na zamknięciu osi widokowej ul. Jagiełły, na obowiązującej linii zabudowy w elewacji stanowiącej akcent architektoniczny – elewacji równoległej do ul. Chrobrego:
 - a) ustala się podcięcie o wysokości od 1 do 3 kondygnacji,
 - b) ustala się wyraźne wyróżnienie elewacji w stosunku do pozostałych elewacji w

kompozycji zabudowy;

- 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,0 do 5,0;
- 11) ustala się geometrię dachów: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15 stopni włącznie, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dopuszcza się dachy zielone oraz dachy w postaci konstrukcji przeszklonych, o innej geometrii niż określono w pkt 11;
- 13) w zakresie zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków: ustala się zachowanie od strony terenu KDP/ZP układu cegieł, gzymsów, zwieńczeń oraz pionowych osi blend, metalowych detali konstrukcyjnych;
- 14) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m².

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki 1000 m²;
- 2) nowe granice działek prowadzić pod kątem 0 lub 90 stopni do linii rozgraniczających z terenem: 2U/MW, 3U/MW, KDG, ZP lub terenem KDP/ZP;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki 25 m.

§11. Dla terenu zabudowy usługowo – mieszkalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MW**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się funkcję terenu - nieuciążliwe usługi;
- 2) dopuszcza się wyłącznie na kondygnacjach położonych wyżej niż w przyziemiu, funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy na liniach rozgraniczających z terenem ZP i KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami: 100%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0%;
- 4) ustala się wysokość zabudowy: od 14 do 16 m, z dopuszczeniem zabudowy od strony terenu ZP o wysokości od 12 do 14 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: od 2,7 do 5,0;
- 6) ustala się geometrię dachów: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15 stopni włącznie, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się dachy zielone oraz dachy w postaci konstrukcji przeszklonych, o innej geometrii niż określono w pkt 6;
- 8) ustala się lokalizację zabudowy w formie pierzejowej na całej długości obowiązującej linii zabudowy, od strony terenu KDG i ZP, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 9) ustala się w elewacji na długości od 17 do 21 m licząc od punktu zbiegu linii rozgraniczających tereny 1U/MW, 2U/MW i KDG, oznaczonej wymiarowaniem na rysunku, w pierzei transparentną lub ażurową formę zabudowy, o wysokości jak w pozostałej części elewacji,
- 10) dopuszcza się w elewacji przerwanie pierzei, na długości do 11 m licząc od punktu zbiegu linii rozgraniczających tereny 1U/MW, 2U/MW i KDG;
- 11) ustala się w elewacji od strony terenu ZP zastosowanie na pierwszej kondygnacji nad

parterem, tarasów o głębokości od 4 do 4,5 m, i wycofaniu o tę wielkość elewacji na wyższych kondygnacjach;

12) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenu 1U/MW.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki 1000 m²;

2) nowe granice działek prowadzić pod kątem 0 lub 90 stopni do linii rozgraniczających z terenem: 1U/MW, KDG, lub terenem ZP;

3) ustala się minimalną szerokość frontu działki 25 m, od strony terenu KDG.

§12. Dla terenu zabudowy usługowo – mieszkalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U/MW**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się funkcję terenu - nieuciążliwe usługi;

2) dopuszcza się wyłącznie na kondygnacjach położonych wyżej niż w przyziemiu, funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązującą linię zabudowy na liniach rozgraniczających z terenem KDP/ZP, KDPJ/ZP oraz ZP, zgodnie z rysunkiem planu,

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami: 100%;

3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0%;

4) ustala się wysokość zabudowy: od 14 do 16 m, z dopuszczeniem zabudowy od strony terenu ZP o wysokości od 12 do 14 m;

5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,7 do 5,0;

6) ustala się geometrię dachów: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15 stopni włącznie, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się dachy zielone oraz dachy w postaci konstrukcji przeszklonych, o innej geometrii niż określono w pkt 6;

8) ustala się lokalizację zabudowy w formie pierzejowej, na całej długości obowiązującej linii zabudowy, od strony terenów KDP/ZP, KDPJ/ZP i ZP;

9) ustala się przejazd bramny albo podcienie umożliwiające przejazd pojazdów uprzywilejowanych o wysokości nie większej niż 2 kondygnacje i o szerokości mniejszej lub równej 8 m - wyłącznie od strony terenu KDPJ/ZP;

10) ustala się w elewacji od strony terenu ZP zastosowanie na pierwszej kondygnacji nad parterem tarasów o głębokości od 4 do 4,5 m, i wycofaniu o tę wielkość elewacji na wyższych kondygnacjach;

11) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m².

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki 1000 m²;

2) nowe granice działek prowadzić pod kątem 0 lub 90 stopni do linii rozgraniczających z terenem: 1U/MW, KDP/ZP, KDPJ/ZP lub terenem ZP;

3) ustala się minimalną szerokość frontu działki 25 m.

§13. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się w ramach terenu ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się w ramach terenu ciąg rowerowy lub pieszo - rowerowy;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60%;
- 4) ustala się lokalizację obiektów małej architektury związanej z rekreacją, z zastrzeżeniem §5 i §6;
- 5) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wyłącznie poza miejscami przebiegu ciągu pieszego, rowerowego lub pieszo-rowerowego, z zastrzeżeniem §6.

§14. Dla terenu oznaczonego symbolem KDP/ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych z dopuszczeniem zieleni urządzonej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30%;
- 2) ustala się lokalizację obiektów małej architektury związanej z rekreacją z zastrzeżeniem §5 i §6;
- 3) w przypadku natrafienia na relikty średniowiecznych miejskich murów obronnych obowiązuje §4 pkt 4;
- 4) dopuszcza się aranżacje wodne wzdłuż ciągów pieszych, przy czym należy uwzględnić konieczność dojazdu pojazdów uprzywilejowanych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie ogródków gastronomicznych z zastrzeżeniem §6 ust 1 pkt 4;
- 6) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 3.

§15. Dla terenu oznaczonego symbolem KDPJ/ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenów: tereny ciągów pieszo-jezdnych lub pieszo-jezdno-rowerowych z dopuszczeniem zieleni urządzonej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30%;
 - 2) ustala się lokalizację obiektów małej architektury związanej z rekreacją z zastrzeżeniem §5 i §6;
 - 3) w przypadku natrafienia na relikty średniowiecznych miejskich murów obronnych obowiązuje §4 pkt 4;
 - 4) dopuszcza się aranżacje wodne wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy czym należy uwzględnić konieczność dojazdu do terenu 3U/MW oraz konieczność dojazdu pojazdów uprzywilejowanych;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie ogródków gastronomicznych z zastrzeżeniem §6 ust 1 pkt 4;
 - 6) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 3.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenu 3U/MW.

§16. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego (od 34 do 42 m) zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się w pasie drogi lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury nie związanych z drogą, z zastrzeżeniem §6 ust. 1.

§17. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się w pasie drogi lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) w przypadku natrafienia na relikty średniowiecznych miejskich murów obronnych obowiązuje §4 pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury nie związanych z drogą, z zastrzeżeniem §6 ust. 1.

§18. Dla terenów oznaczonych symbolem 1WS i 2WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązek zachowania swobodnego przepływu wód;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących komunikacji pieszej, a na terenie 1WS również komunikacji kołowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, budowli hydrotechnicznych oraz obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem §6 ust. 1.

Rozdział III

Ustalania końcowe

§19. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna w wysokości - 30%.

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

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

