

**Uchwała Nr XLI/409/2000
Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp.**

z dnia 27 września 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie
wschodnim zbiegu ulic Sikorskiego i Młyńskiej w Gorzowie Wlkp.**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 16 października 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej Gorzowa Wlkp. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia m. Gorzowa Wlkp. nr LII/289/97 z dnia 19 lutego 1997r., a także uchwały RM Gorzowa w sprawie odrzucenia protestu do projektu nr XXXI/319/2000 z dnia 22 marca 2000r.

uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze terenu położonego we wschodnim rejonie zbiegu ulic Sikorskiego i Młyńskiej w Gorzowie Wlkp., zwany dalej planem składający się z niniejszych ustaleń oraz rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego integralny załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Granice opracowania, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, linie wewnętrznego podziału, obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z ich odległościami od istniejących obiektów lub granic - określa rysunek planu.

3. Wprowadza się korekty granic niektórych działek, mające na celu uporządkowanie stanu własnościowego terenu, poprawę warunków obsługi komunikacyjnej, przebiegu uzbrojenia podziemnego, możliwości kształtowania zabudowy i eksploatacji obiektów.

4. Wskaźnik intensywności wykorzystania terenu należy rozumieć jako stosunek powierzchni całkowitej budynków (suma powierzchni po obrysie wszystkich kondygnacji naziemnych) do powierzchni terenu działki.

5. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 2. Ustalenia szczególne planu

1. **W granicach opracowania wyznacza się tereny oznaczone symbolami literowymi.** Tereny te stanowią wyodrębnione obszary, dla których należy opracować kompleksowe i pełnobrańzowe projekty zagospodarowania terenu. Dla obszarów tych ustala się następujące funkcje i warunki kształtowania zabudowy:

UC. - część posesji nr ewid. 61 - teren usług handlu i/lub gastronomii i/lub innych usług nieuciążliwych dla otoczenia z dopuszczeniem na górnych kondygnacjach funkcji mieszkalnej. Ustala się wysokość zabudowy do czterech pełnych kondygnacji naziemnych ponad ulicę Młyńską przy jednoczesnym zachowaniu warunku nieprzekraczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej na poziomie bezwzględny 40m npm. Dla nowej zabudowy wyznacza się tylną linię zabudowy w odległości 20m od istniejącego budynku

mieszkalnego przy ul. Łużyckiej 4. Kondygnację przyziemia po obrysie granic w całości przeznaczają się na kryty parking ze stropodachem w formie ogólnodostępnego zielonego tarasu, którego zagospodarowanie należy skoordynować z zagospodarowaniem obszaru oznaczonego symbolem "ZP" i istniejącą zielenią poza granicami opracowania. Istniejące resztki murów obronnych należy konserwatorsko zabezpieczyć i wyeksponować wewnątrz parkingu. Wzdłuż ściany szczytowej budynku przy ul. Młyńskiej nr 2 zaprojektować przejazd z wjazdem na parking, z zapewnieniem służebności dojścia i dojazdu do pozostałej części działki nr 61, a istniejącą osłonę pojemników na odpady przenieść na obszar oznaczony symbolem "MW". Istniejące schody wejściowe na ścianie szczytowej budynku zlikwidować, a otwór drzwiowy zamurować reaktywując istniejące wejście do budynku od strony podwórza na obszarze oznaczonym symbolem "MW". Obowiązuje wysoki standard architektoniczny nowego budynku z zastosowaniem trwałych materiałów wykończenia elewacji. Wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących. Ustala się wskaźnik intensywności wykorzystania terenu: 4,0-5,0.

ZP. - działka nr ewid. 62/1 oraz część działki nr ewid. 61 - teren zieleni publicznej. Istniejące pawilony i reklamy przeznaczają się do likwidacji, utrzymuje się dojście do lokalu istniejącej kancelarii adwokackiej. Wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących. Dopuszcza się poziomą rozbudowę istniejącej apteki do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu na szerokość budynku przy ul. Łużyckiej 4 z warunkiem zachowania istniejącej zieleni ozdobnej. Nakłada się obowiązek wykonania pełnobrańowego projektu zagospodarowania całego terenu ze stałą zielenią ozdobną, elementami komunikacji pieszej, małej architektury i oświetlenia z uwzględnieniem zieleni publicznej na tarasie projektowanego parkingu wyznaczonego na obszarze oznaczonym symbolem "UC" oraz w nawiązaniu do istniejącej zieleni poza granicami opracowania.

MW. - część działki nr 61 i część działki 60 - teren mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem funkcji handlowej w parterze części plombowej. Po zmianie wejścia do budynku w związku z likwidacją schodów przy ścianie szczytowej budynku przy ul. Młyńskiej 2 na obszarze oznaczonym symbolem "UC" - reaktywować istniejące wejście do budynku od strony podwórza. Dopuszcza się zabudowę plombową wysokości do czterech kondygnacji naziemnych z ewentualną nieuciążliwą usługą wbudowaną w przyziemie budynku z warunkiem wykonania ekspertyzy konstrukcyjnej istniejących budynków. Odtwarza się osłonę pojemnika na odpadki przeznaczoną do likwidacji na terenie oznaczonym symbolem "UC". Wprowadza się korektę granic działek o numerach ewidencyjnych 60 i 61.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dostępność piesza, dojazdu i obsługa komunikacyjna wszystkich obiektów - z ulic i chodników ulic Sikorskiego i Młyńskiej,
- b) parkingi potrzeb własnych i klientów dla obszaru oznaczonego symbolem "UC" należy zapewnić w granicach posesji,
- c) podłączenie nowych obiektów do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i do sieci gazowej średniego ciśnienia oraz podłączenie do sieci teletechnicznej wszystkich projektowanych obiektów - na warunkach technicznych odpowiednich zakładów, właścicieli tych sieci,
- d) zaopatrzenie nowych obiektów w ciepło i ciepłą wodę z indywidualnych źródeł opalanych gazem lub olejem opałowym - dopuszcza się ogrzewanie elektryczne lub inne niekonwencjonalne,
- e) podłączenie do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza terenem opracowania,
- f) dopuszcza się nowe rozwiązania sieciowe np. kablowe RTV i inne technologiczne, w powiązaniu z obiektami i sieciami zewnętrznymi - na warunkach właścicieli tych sieci i terenów, przez które będą przebiegać.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony krajobrazu:

- a) ustala się zakaz budowy ogrodzeń stałych na frontach posesji,
- b) wprowadza się obowiązek założenia i utrzymywania na posesjach stałej zieleni ozdobnej oraz ustala się zakaz likwidacji istniejącego drzewostanu oznaczonego na rysunku planu,
- c) ustala się dla wszystkich nowych obiektów obowiązek wykonania wbudowanych zamykanych pomieszczeń na pojemniki na odpady stałe.

§ 3. Ustalenia końcowe.

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% (zero) wzrostu wartości nieruchomości zawartych w obszarze objętym planem.

2. Traci moc uchwała nr XVI/79/86 Miejskiej Rady Narodowej w Gorzowie Wlkp. z dnia 27 listopada 1986r. w sprawie uchwalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji śródmieścia m. Gorzowa Wlkp. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 18 z 19 grudnia 1986r., poz. 239) z późniejszymi zmianami - w całym zakresie ustaleń dotyczących terenów objętych niniejszym planem.

3. Podane w § 2 numery ewidencyjne posesji mają charakter informacyjny wg stanu własności w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie stanowią jego treści.

4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gorzowa Wlkp.

5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-)

Jakub Derech-Krzycki