

Uchwała Nr XXXIX/399/2000
Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp.
z dnia 23 sierpnia 2000r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.

(Gorzów Wlkp., dnia 1 września 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz.U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) **uchwała się, co następuje :**

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obejmującą obszar o powierzchni ok. 16,50 ha położony w rejonie ulic: Podmiejskiej i będącej w realizacji Bierzarina, wyznaczony uchwałą Nr XXXI/361/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 17 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. z dotychczasowego przeznaczenia niemieszaniowego na funkcje zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-rzemieślniczej i rzemieślniczej - zwana dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust.1 składa się z ustaleń zawartych w §2 i §3 oraz rysunku w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

USTALENIA OGÓLNE PLANU:

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług wbudowanych handlu związanych z obsługą mieszkalnictwa oznaczone w rysunku planu symbolem MM,
 - 2) tereny rzemiosła usługowego z funkcją mieszkaniową towarzyszącą, oznaczone rysunku planu symbolami UR,M,
 - 3) teren zieleni publicznej oznaczony w rysunku planu symbolem Z.
 - 4) teren przepompowni ścieków sanitarnych oznaczony w rysunku planu symbolem KSp,
 - 5) teren stacji transformatorowej oznaczony w rysunku planu symbolem IE,
 - 6) tereny ulic:
 - a) lokalnych, oznaczonych w rysunku planu symbolem KL,
 - b) dojazdowych oznaczonych w rysunku planu symbolem KD,
 - 7) teren wydzielonego pasa pieszo-inżynierskiego oznaczony w rysunku planu symbolem KX,
 - 8) zasady przebiegu sieciowych systemów infrastruktury technicznej w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę,
 - b) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
 - c) zaopatrzenia w energie gazowa,
 - d) zaopatrzenia w energie elektryczna,
 - 9) następujące oznaczenia graficzne zawarte w rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice terenów o różnych funkcjach oznaczone linia ciągła,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
 - d) wielkości wymiarowe,

- e) korytarze techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć (wykluczenie zabudowy).

2. W zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, granice terenów o różnych funkcjach oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- 2) wymóg:
 - a) zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniach połaci od 30° do 60° krytych materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym w odniesieniu do planowanej zabudowy tak mieszkaniowej jak i niemieszkaniowej w obrębie terenów oznaczonych symbolami MM i UR, M,
 - b) ograniczenia powierzchni zabudowy budynków niemieszkalnych do 1000 m² w obrębie jednej działki w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami UR, M ,
 - c) ochrony istniejącej rzeźby terenu poprzez ograniczenie zmian w jego topografii do niezbędnego minimum wynikającego z uwarunkowań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
 - d) każdorazowego zawiadomienia właściwych służb konserwatorskich w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na ślady archeologiczne,
 - e) ograniczenia powierzchni jednej działki w obrębie terenów oznaczonych symbolem U, RM do wielkości nie przekraczającej 0,5 ha
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - do 11/2 kondygnacji,
 - b) pozostałej (usługowej, magazynowej itp..) - do 6,0 m, ponad poziom terenu
- 4) udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki:
 - a) do 50% w obrębie terenów oznaczonych symbolem MM,
 - b) do 70% w obrębie terenów oznaczonych symbolami UR, M,
- 5) zasadę sytuowania zabudowy mieszkaniowej od strony ulicy z rygiem stosowania obowiązującej linii zabudowy usługowej oraz zasadę sytuowania zabudowy rzemieślniczej w głębi działek w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami UR, M,
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów tymczasowych,
 - b) budynków mieszkalnych w obrębie zewnętrznych korytarzy technicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 i 220 KV, oraz wszelkiej zabudowy w obrębie wewnętrznych korytarzy tych linii stosownie do odpowiednich oznaczeń graficznych w rysunku planu,
 - c) funkcji o zasięgu oddziaływania na otoczenie, wynikającym poza granice danej działki,
- 7) dopuszczenie zastosowania rozwiązań imitujących więźbowe zwieńczenia dachowe w formie atrap attykowych krytych materiałem pokryciowym w kolorze brązowym lub czerwonym w odniesieniu do obiektów niemieszkalnych w obrębie terenów oznaczonych symbolami MM i UR, M

3. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia, przebiegi, parametry techniczne oraz klasyfikacje poszczególnych ulic wg ich kategorii funkcjonalnej (KL, KD) - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni dla obu klas ulic - 6,00 m, oraz rozmieszczenie chodników:
 - a) po obu stronach jezdni w ciągach ulic o symbolu KL ,
 - b) po jednej stronie jezdni w ciągach ulic o symbolu KD,
- 3) ciąg pieszo-inżynierski (KX) o szerokości 5,00 m i pochyleniu ok. 17% w obrębie, którego ustala się:

- c) pas chodnikowy o szerokości 1,50 m z zastosowaniem niezbędnych stopniowań za pomocą schodów terenowych oraz pochylni bezstopniowej dla rowerzystów i osób niepełnosprawnych,
- d) możliwość wbudowania systemów sieciowych infrastruktury technicznej.

4. W zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - poprzez planowane sieci wodociągowe prowadzone w liniach rozgraniczenia ulic, zasilane z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego na warunkach PWiK,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - systemem sieci grawitacyjnych do planowanej przepompowni ścieków (KSp) i dalej planowanym kanałem tłocznym do systemu kanalizacji ogólnomiejskiej,
- 3) dopuszcza się stosowanie szczelnych, indywidualnych dla każdej działki zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 2, dla których ustala się zalecaną zasadę ich sytuowania - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy =400 KW - planowaną siecią kablową niskiego napięcia zasilana z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 KV przy ul. Makowej oraz planowanych:
 - a) na terenie o symbolu IE,
 - b) na działce nr 286 (poza obszarem objętym planem) poprzez wcięcie w istniejącą linię kablową 15 KV biegnącą w ul. Podmiejskiej,
- 5) zaopatrzenie w energię gazową - planowaną siecią gazociągów niskiego ciśnienia zasilana z ogólnomiejskiego systemu sieci gazowej na warunkach Zakładu Gazowniczego,
- 6) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe,
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą - poprzez wykorzystanie energii gazowej lub innego źródła energii za wyjątkiem paliwa stałego.

§ 3

USTALENIA PLANU DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW :

1. Tereny **MM** – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług wbudowanych handlu związanych z obsługą mieszkalnictwa :

Ustala się:

- 1) granice terenów ściśle określone,
- 2) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej w odległości 8,0 m od granicy przylegającej do ulicy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od granicy z ulicą Podmiejska w odniesieniu do wszelkiej zabudowy,
- 4) minimalna powierzchnie działki - 1100 m²,
- 5) zasadę podziału na działki budowlane określoną w rysunku planu z tolerancją \pm 3,0 m ,
- 6) obowiązywanie ustaleń, o których mowa w § 2 ust.2 pkt.2 a,c,d, 3 a , 4 a , 5 , 6 a,b , 7 ,

2. Teren **1UR,M** - teren rzemiosła usługowego z funkcją mieszkaniową towarzyszącą.

Ustala się:

- 1) obowiązywanie ustaleń dotyczących granic terenu oraz obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy analogicznych jak w ust. 1 pkt. od 1 do 3,
- 2) zasadę podziału na działki budowlane określoną w rysunku planu z dopuszczeniem wtórnego podziału terenu,
- 3) obowiązywanie ustaleń, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt. 2,3,4b,5,6,7, dotyczących rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.

3. Teren **2UR,M** – teren rzemiosła usługowego z funkcją mieszkaniową towarzyszącą.

Ustala się:

- 1) obowiązywanie ustaleń dotyczących granic terenu oraz obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy analogicznych jak w ust. 1 pkt. od 1 do 3,
- 2) zasadę podziału na działki budowlane określone w rysunku planu z dopuszczeniem łączenia kilku działek,
- 3) obowiązywanie ustaleń, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt. 2, 3, 4b, 5, 6a,c i 7 dotyczących rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.

4. Teren **Z** - teren zieleni publicznej nieurządzonej.

Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 2) dopuszczenie:
 - a) użytkowania ogrodniczego,
 - b) prowadzenia systemów infrastruktury technicznej.

5. Teren **KSp** - teren planowanej przepompowni ścieków.

Ustala się utrzymanie:

- 1) granice terenów jako orientacyjne,
- 2) dopuszczenie grodzenia terenów typu ażurowego do wys. 1,60 m.

6. Teren **IE** - teren planowanej stacji transformatorowej.

Ustala się :

- 1) granice terenu o wymiarach 4,0x4,0 m,
- 2) typ miejski stacji.

7. Teren **KD, KL i KX** - tereny komunikacyjne. Obowiązują ustalenia zawarte w § 2 ust. 3

§ 4

Traci moc uchwała Nr LXVI/448/94 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 20 kwietnia 1994 r. z późniejszymi zmianami w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 5

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości -30 %.

§ 6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gorzowa Wlkp.

§ 7

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-)
Jakub Derech Krzycki