

UCHWAŁA Nr XXXII/355/2004
Rady Miasta Gorzów Wlkp.

z dnia 30 czerwca 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie Parku Kopernika

(Gorzów Wielkopolski, dnia 20 października 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz uchwały Nr XXXV/358/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 17 maja 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.,

uchwała się, co następuje:

- § 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie Parku Kopernika.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Przepisy ogólne.

1. Ustalenia planu obejmują:

- 1) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN3; 2MN3,
- 2) teren usług publicznych i komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem UP, UC,
- 3) teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem UC,
- 4) teren parku oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1,
- 5) teren skweru oznaczony na rysunku planu symbolem ZP2,
- 6) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI,
- 7) teren stacji redukcyjno - pomiarowej drugiego stopnia położonej na terenie parku, oznaczony na rysunku planu symbolem IG1,
- 8) tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolami: KZ, 1KG, 2KG1/1, 2KG1/2, 2KG, KD, KW,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Zakres ustaleń planu:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

§ 3. Przepisy szczegółowe.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN3 - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i gospodarczo - garażowej:

1) ustala się:

- a) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczo - garażowych,
- b) dojazd na teren nieruchomości istniejącą drogą oznaczoną symbolem KD,

2) dopuszcza się:

- a) wykonywanie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej; zakres remontu i przebudowy: elewacja zewnętrzna: docieplenie budynku, wykonanie nowych i poszerzenie, a także zamurowanie istniejących otworów okiennych i drzwiowych, dobudowę wiatrołapów oraz wykuszy o pow. do 6,0m², zmianę pokrycia dachowego,
- b) wykonanie dachu dwuspadowego o kącie pochylecia dachu 30-45° nad istniejącymi budynkami gospodarczo -

- garażowymi bez prawa nadbudowy,
 - c) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych do wysokości parteru z zastosowaniem dachu dwuspadowego o kącie pochylenia dachu 30-45°,
 - d) wprowadzenie do budynków usług nieuciążliwych o uciążliwości ograniczonej do granicy zewnętrznej budynku, pod warunkiem, że przyjęta funkcja usług nie wymaga transportu dostawczego,
- 3) zakazuje się:
- a) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) budowy nowych budynków mieszkalnych i usługowych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN3 - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i gospodarczo - garażowej:
- 1) ustala się:
- a) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczo - garażowych,
 - b) zapewnić dojazd do budynków położonych przy ul. Walczaka 19a - 19e od strony ul. Pomorskiej (KG1/2) dla pojazdów uprzywilejowanych w ruchu drogowym wprowadzając np. ciąg pieszo-jezdny na fragmencie ul. Walczaka,
 - c) dojazd do budynków gospodarczych i garażowych od strony ul. Pomorskiej (KG1/2),
- 2) dopuszcza się:
- a) remont, przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Zakres remontu i przebudowy dotyczy elewacji zewnętrznej: wykonanie docieplenia budynku, wykonanie nowych i poszerzenie, a także zamurowanie istniejących otworów okiennych i drzwiowych, dobudowę wiatrołapów oraz wykuszy o pow. do 6,0m², zmianę pokrycia dachowego,
 - b) wykonanie dachu dwuspadowego o kącie pochylenia dachu 30-45° nad istniejącymi budynkami gospodarczo - garażowymi bez prawa nadbudowy,
 - c) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych do wysokości parteru z zastosowaniem dachu dwuspadowego o kącie pochylenia dachu 30-45°,
 - d) zabezpieczenie zabudowy mieszkaniowej przed wpływem hałasu od strony ulicy,
- 3) zakazuje się:
- a) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) budowy nowych budynków mieszkalnych i usługowych,
 - c) sytuowania bram wjazdowych od strony ul. Pomorskiej (KG1/1),
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP, UC - teren usług publicznych i komercyjnych:
- 1) ustala się:
- a) utrzymanie dotychczasowego dojazdu od strony ul. Pomorskiej drogą KD,
 - b) utrzymanie dotychczasowego dojazdu do terenów po byłym Z-dzie Włókien Chemicznych "Stilon" od strony ul. Pomorskiej drogą wewnętrzną oznaczoną KW,
 - c) uciążliwość usług w istniejących budynkach ograniczyć do granicy zewnętrznej budynku,
 - d) utrzymanie istniejących zespołów parkingowych z dojazdem od strony ul. Pomorskiej z możliwością ich rozbudowy,
- 2) dopuszcza się:
- a) zmianę przeznaczenia istniejących budynków pod funkcje publiczne lub komercyjne z możliwością ich remontu i przebudowy; zakres remontu i przebudowy dotyczy elewacji zewnętrznej: wykonanie i poszerzenie, a także zamurowanie istniejących otworów okiennych i drzwiowych, docieplenie budynku,
 - b) budowę nowych budynków o 3 kondygnacjach nadziemnych o uciążliwości ograniczonej do granicy własnej działki,
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC - usługi komercyjne z dopuszczeniem usług obsługi komunikacji:
- 1) ustala się:
- a) utrzymać dotychczasowe wjazdy na teren UC od strony ul. Walczaka oraz z drogi KD,
 - b) nowe wjazdy od strony ul. Walczaka uzgodnić z zarządcą drogi,
 - c) lokalizację parkingu w granicach własności,
 - d) ograniczenie uciążliwości usług do granic własnej działki,
- 2) dopuszcza się:
- a) remont i przebudowę istniejących budynków; remont i przebudowa budynku polega na wykonaniu nowych, poszerzeniu istniejących, a także zamurowaniu otworów okiennych i drzwiowych, docieplaniu budynku oraz zmianie pokrycia dachu na dachówkę w kolorze czerwieni,
 - b) wprowadzenie do istniejących budynków funkcji usługowej,
 - c) utrzymanie funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku z możliwością zmiany funkcji na usługową,
 - d) rozbudowę, modernizację i adaptację istniejącego budynku gospodarczego oraz zmianę funkcji na usługową,
 - e) budowę nowych budynków przy zachowaniu warunków:

- ilość kondygnacji nadziemnych 3 (ostatnia kondygnacja oznacza poddasze użytkowe) lub wysokość do 12,0m,
 - spadki dachu od 30 do 45°,
 - pokrycie dachu - dachówką czerwoną,
- f) tymczasowe dotychczasowe wykorzystanie terenu,
- 3) zakazuje się:
- a) nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1 - teren parku:
- 1) ustala się:
- a) utrzymanie istniejących budowli związanych ze sportem i rekreacją,
 - b) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako parku,
- 2) dopuszcza się:
- a) likwidację istniejącej trybunki ziemnej przy korcie tenisowym w przypadku kolizji z projektowanym układem pasa drogowego,
 - b) wykonanie nowych trybunek przy korcie tenisowym,
 - c) wprowadzenie ciągów pieszych i pieszo - rowerowych w formie alejek,
 - d) budowę wszelkiego rodzaju budowli akustycznych od strony projektowanego pasa drogowego,
 - e) budowę urządzeń związanych z rekreacją,
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych będących budynkiem niezwiązanym z funkcją parku oraz sportu i rekreacji,
 - b) ustawiania urządzeń reklamowych, także masztów antenowych.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP2:
- 1) ustala się utrzymanie użytkownika terenu jako skweru zielonego,
- 2) dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych - wyłącznie dla mieszkańców terenu 2MN3. Utwardzenie miejsc postojowych - grunt naturalny,
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych będących budynkami oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) wycinki istniejącego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI, 2ZI - zieleń izolacyjna:
- 1) ustala się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu,
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń technicznych,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych będących budynkami oraz tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 3ZI - zieleń izolacyjna:
- 1) ustala się:
- a) utrzymanie istniejącego budynku garażowego posiadającego prawo do terenu wraz z dojazdem,
 - b) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu - zieleń niska,
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji obiektów budowlanych będących budynkami oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) nadbudowy, rozbudowy istniejącego budynku garażowego,
 - c) dokonywania zmian materiałowych z jakiego został wykonany budynek garażowy,
 - d) zmiany funkcji garażu.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem IG1 - gazowa stacja redukcyjno - pomiarowa - do utrzymania.
10. Dla ulicy oznaczonej symbolem 2KG - ul. Pomorska:
- 1) ustala się:
- a) szerokość jezdni 2x2,
 - b) utrzymanie dotychczasowej szerokości ulicy,
 - c) utrzymanie torowiska tramwajowego w pasie rozdziału,
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych obiektów związanych z obsługą linii autobusowej - dot. pasa pomiędzy ul. Pomorską, a terenem oznaczonym symbolem UP, UC.
11. Dla ulicy oznaczonej symbolem KG1/2 - ul. Pomorska:
- 1) ustala się:
- a) szerokość jezdni w istniejących parametrach,
 - b) szerokość ulicy wyznacza granica przylegających nieruchomości,
 - c) zapewnienie dojazdu do budynków położonych przy ul. Walczaka 19a - 19e dla pojazdów uprzywilejowanych w ruchu drogowym.
12. Dla ulicy oznaczonej symbolem KG1/1 - ul. Pomorska:
- 1) ustala się:

- a) szerokość jezdni w istniejących parametrach,
 - b) szerokość ulicy wyznacza granica przyległych nieruchomości,
 - c) utrzymuje się torowisko tramwajowe,
 - d) zapewnić wyjazd dla pojazdów uprzywilejowanych w ruchu drogowym obsługujących budynki położone przy ul. Walczaka 19a - 19e.
13. Dla ulicy oznaczonej symbolem 1KG - ul. Walczaka:
- 1) ustala się szerokość ulicy - wg rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę ulicy do parametrów 2x2 z torowiskiem tramwajowym,
 - b) skrzyżowanie ul. walczaka z ul. Pomorską (KG1/1, KG1/2) w formie ronda,
 - c) dla budynków położonych przy ul. Walczaka 19a - 19e wprowadzić ciąg pieszo - jezdny dla obsługi pojazdów uprzywilejowanych w ruchu drogowym z dojazdem z kierunku drogi KG1/2 i wyjazdem w kierunku drogi KG1/1.
14. Dla drogi oznaczonej symbolem KZ:
- 1) ustala się:
 - a) szerokość jezdni 2 x 2 z torowiskiem tramwajowym w pasie rozdziału,
 - b) szerokość pasa drogowego - 45,0m,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) wykonanie budowli akustycznych,
 - b) prowadzenie w pasie drogowym ciągów pieszo - rowerowych,
 - c) wykonanie przejść dla drobnej zwierzyny w ilościach i miejscu uzgodnionym z Konserwatorem Przyrody,
 - d) dopuszcza się wykonanie przejść nadziemnych lub podziemnych przez jezdnie,
 - e) utrzymanie istniejącego drzewostanu w pasie rozdziału między jezdniami, do czasu realizacji inwestycji,
 - f) dopuszcza się obniżenie poziomu pasa drogowego w stosunku do terenu przyległego,
 - 3) zakazuje się ustawiania urządzeń reklamowych w pasie drogowym.
15. Dla drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD:
- 1) ustala się:
 - a) utrzymanie dotychczasowego przebiegu drogi,
 - b) szerokość jezdni 5-6,0m,
 - c) szerokość pasa drogowego 10-12,0m.
16. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KW:
- 1) ustala się utrzymanie dotychczasowego wjazdu na teren po Zakładzie Włókien Chemicznych "Stilon" od strony ul. Pomorskiej.
17. Dla terenu określonego planem ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągu miejskiego na zasadach ustalonych przez administratora tych sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do istniejących systemów ogólnomiejskich na warunkach administratora tych sieci,
 - 3) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci na warunkach podanych przez administratora,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - na zasadach uzgodnionych z dostawcą energii,
 - 5) ogrzewanie - własne (np. gazowe, elektryczne) względnie z sieci c.o.
18. Projektowaną infrastrukturę techniczną prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

§ 4. Przepisy końcowe.

- 1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r., dla terenów objętych w planie ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości:
 - a) dla terenów miejskich 0%,
 - b) dla terenów pozostałych 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta
(-)
Mieczysław Kędzierski