

**UCHWAŁA Nr XXVI/297/2004
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.**

z dnia 24 marca 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla Gorzowa Wlkp.
w korytarzu ul. Żwirowej w rejonie cmentarza komunalnego**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 21 maja 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. z późn. zm.) art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r.) oraz Uchwały Nr LXXVI/711/2002 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 27 marca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gorzowa Wlkp. w korytarzu ul. Żwirowej w rejonie cmentarza komunalnego

uchwala się co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmujący teren w korytarzu ul. Żwirowej w rejonie cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Integralną częścią planu są rysunki, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały:

- w skali 1:1000, obejmujący zakres terenu objętego planem,
- w skali 1:500, obejmujący tereny: 13UP/UCh, 14KUd, 15UP/UCh i stanowiący uszczegółowienie zasad ich zagospodarowania.

§ 2. Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz stanowi uzupełnienie i wzbogacenie terenu w sposób określony ustaleniami planu,
- 3) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które dopuszcza się na danym terenie na czas określony w decyzji administracyjnej,
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą zewnętrzne ściany budynku,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych,

- 6) terenie jednostki - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 7) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) obowiązujące linie zabudowy w przyziemiu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy piętra,
- 4) przebieg linii elektroenergetycznych wraz ze strefami ochronnymi,
- 5) strefa cmentarza - 50m od linii rozgraniczenia funkcji 12ZCc z wyłączeniem strefy poza granicą opracowania planu,
- 6) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 5. Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) Zabudowa na obszarze objętym planem powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.
- 2) Realizacja ciągów komunikacji kołowej wymaga zachowania warunków p - poż.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie i uzupełnienie w maksymalnym stopniu zieleni na terenach parkingów oraz cmentarza,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z placów i dróg do osadnika przez studzienki zaopatrzone w zabezpieczenia przed przenikaniem substancji ropopochodnych do wód gruntowych,
- 3) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła w realizowanych obiektach budowlanych.

§ 7. Ustala się jako przeznaczenie do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny komunikacji i parkingów - oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KUz, 14KUd, 2KS1, 16KS1,
- 2) terenu cmentarza - oznaczonego na rysunku planu symbolem: 12ZCc.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
- 5) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym,

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) ustala się:

- a) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
- 2) zakazuje się lokalizacji studni dla celów pitnych w strefie cmentarza.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych
- 1) ustala się do czasu realizacji sieci miejskiej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w granicach własnych działek,
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu,
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów utwardzonych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się:
- a) dostawę z miejskiej sieci gazowej,
 - b) modernizację istniejących gazociągów wraz z remontem ulic,
 - c) rozbudowę, budowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczonej planem.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem z:
- a) istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 9TE - Żwirowa Lecznica S - 1410,
 - b) istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem planu - Żwirowa k/C S - 1945,
 - c) istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem planu - Zakład Kamieniarski S - 1461,
 - d) istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem planu - Żwirowa S - 1024, na warunkach dysponenta sieci.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się
- a) indywidualne źródło ciepła, docelowo - zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez jej rozbudowę,
 - b) wykorzystanie gazu, energii elektrycznej oraz innych ekologicznych źródeł ciepła do celów grzewczych,
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów
- 1) ustala się miejsce na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe w granicach działek,
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
9. W zakresie rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się utrzymanie systemu kablowej sieci telefonicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami,
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia,
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, handlowych.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu na drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KUz:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącej funkcji,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczenia - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) lokalizacja sieci doziemnych poza terenem jezdni, w granicach linii rozgraniczenia drogi.

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 KS1 i 16 KS1 na parkingi dla samochodów osobowych:

- 1) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania,
 - b) wjazd z ul. Żwirowej,
 - c) uwzględnić teren dla postoju taksówek,
 - d) na terenie 2KS1 zapewnić dostęp do zabudowy na terenie 3UCh.
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów technicznych,
 - b) uzupełnienie zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej na terenie 2KS1,
- 3) zakazuje się:
 - a) grodzenia terenu,
 - b) budowy garaży dla samochodów osobowych.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy na usługi komercyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem 3UCh:

- 1) funkcje podstawowe: funkcja handlu detalicznego związanego z obsługą cmentarza,
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) zabudowa szeregowa do 8m wysokości,
 - b) obsługę komunikacyjną z terenu o symbolu 2KS1.
 - c) uciążliwość ograniczona do granic działki i przyległego terenu ulicy.

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RP na cele rolnicze z zakazem zabudowy i zadrzewień.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną z terenu o symbolu 1KUz.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UCh na usługi komercyjne:

- 1) funkcje podstawowe - istniejąca funkcja handlowa,
- 2) uzupełniająca - dojścia i dojazdy dla obsługi klientów, parkingi i garaże,
- 3) zakaz zabudowy w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej.
- 4) obsługę komunikacyjną z terenu o symbolu 1KUz.
- 5) uciążliwość ograniczona do granic działki i przyległego terenu ulicy.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6MN/UC:

- 1) funkcje podstawowe: mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) funkcje uzupełniające: usługi handlowe nieuciążliwe.
 2. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1 następujące warunki zagospodarowania:
 - a) parkingi na cele usług w granicach własnej działki,

- b) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z adaptacją części budynku na cele usług,
- c) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KUz.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7MR/UCh:

- 1) funkcje podstawowe: funkcja mieszkaniowa zagrodowa,
- 2) funkcje uzupełniające: nieuciążliwa funkcja handlowa,
 - 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) dopuszcza się budowę nowej zabudowy do 8m wysokości, przeznaczonej na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem nieuciążliwych usług handlowych, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,
 - 2) zakaz zabudowy w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - 3) zapewnienie parkingu w granicach działki,
 - 4) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KUz,
 - 5) ochronę konserwatorską obiektu zaznaczonego na rysunku planu:
 - a) zachowanie formy i detalu architektonicznego, w przypadku prowadzenia prac budowlanych - poszanowanie skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) wymagane uzgodnienie Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac związanych z powyższymi obiektami, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8UC/MN:

- 1) funkcje podstawowe: usługi komercyjne - zakład weterynaryjny,
- 2) funkcje uzupełniające:
 - a) usługi handlowe związane z funkcją podstawową,
 - b) utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej
 - c) parking dla obsługi klientów,
 - 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KUz,
 - 2) uciążliwość ograniczona do granic działki i przyległego terenu ulicy,
 - 3) ochronę konserwatorską obiektu zaznaczonego na rysunku planu:
 - a) zachowanie formy i detalu architektonicznego, w przypadku prowadzenia prac budowlanych - poszanowanie skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) wymagane uzgodnienie Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac związanych z powyższymi obiektami, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) zachować w stopniu maksymalnym istniejącą zieleń.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN

- 1) funkcje podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne,
- 2) funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi handlowe.
 - 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KUz.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu dla urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9TE.

2. Ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowanie terenu z wyznaczeniem dojazdu do terenu od

strony terenu o symbolu 1KUz.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 11UC:

- 1) funkcja podstawowa: handlowa w tym związana z obsługą cmentarza,
- 2) funkcja uzupełniająca: parking dla obsługi klientów,
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) uciążliwość ograniczona do granic działki i przyległego terenu ulicy,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku,
 - 3) powierzchnia zabudowana kubaturą max. 30%,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20%,
 - 5) gabaryty zabudowy max 8m wysokości do najwyższego miejsca w budynku - zabudowa dostosowana do zabudowy na terenie 10MN,
 - 6) zagospodarowanie uzupełnione o zielen zimozielona o naturalnie kształtowanym obrzeżu,
 - 7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KUz,
 - 8) zakazuje się lokalizacji usług rozrywkowych.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZCc na cmentarz komunalny czynny:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) wzbogacenie istniejącej zieleni,
 - b) zachowanie istniejącego zagospodarowania,
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów małej architektury związanych z obsługą cmentarza.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu na drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 14KUd:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) ustala się zamknięcie drogi bramą na styku z terenem 12ZCc,
- 4) dopuszcza się zabudowę na poziomie drugiej kondygnacji, oraz lokalizację elementów konstrukcji tej zabudowy na poziomie przyziemia, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy piętra, wg warunków:
 - a) zagospodarowanie musi zapewnić przejazd pojazdów uprzywilejowanych przez KUd,
 - b) lokalizacja konstrukcji budynku na poziomie piętra nie może zmniejszyć światła przejazdu więcej niż 7,0m.
- 5) nawierzchnię wyznaczonego na rysunku planu placu wejściowego, dostosować do nawierzchni na terenach 13UP/UCh i 15UP/UCh, przy zachowaniu parametrów drogi dla pojazdów uprzywilejowanych.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13UP/UCh i 15UP/UCh na zabudowę usług publicznych oraz usług handlowych:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) realizacja funkcji:
 - usług związanych z obsługą cmentarza - na parterze z lokalizacją zabudowy na granicach działek, w obrysie obowiązujących linii zabudowy uwidocznionych na rysunku planu,
 - na piętrze zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy piętra możliwość realizacji usług biurowych.

- b) architektura monumentalna wg indywidualnych rozwiązań, z uwzględnieniem reprezentacyjności elewacji od strony ulicy 1KUz,
 - c) wysokość zabudowy:
 - 1 kondygnacja - max. 10,0m
 - 2 kondygnacje - max. 16,0m do najwyższego miejsca w budynku, w obrysie nieprzekraczalnych linii zabudowy piętra, uwidocznionych na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację konstrukcji dla zabudowy piętra, w obrysie nieprzekraczalnych linii zabudowy piętra,
 - e) wyznaczenie placu wejściowego wg rysunku planu, w obrębie którego przewidzieć:
 - lokalizację małej architektury i zieleni dekoracyjnej,
 - nawierzchnię dostosowaną do charakteru miejsca i zabudowy, wymagane indywidualne opracowanie projektu posadzki,
 - f) ustala się wydzielenie ciągu pieszego wewnątrz projektowanego obiektu wg rysunku planu,
 - g) dla terenu 13UP/Uch ustala się w zabudowie miejsce na przystanek autobusowy wg obowiązujących linii zabudowy uwidocznionych na rysunku planu,
 - h) użycie materiałów wykończeniowych tj.: cegły klinkierowej w kolorze piaskowym i czerwonym, tynku w kolorze piaskowym,
 - i) likwidacja zabudowy dotychczasowej, z dopuszczeniem adaptacji istniejących obiektów i ich zabudowy zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszej uchwały,
 - j) uciążliwość ograniczona do granic działki i przyległego terenu ulicy.
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 24. Uchwała się stawkę 30% dla terenu o symbolu 7MR/UCh, dla pozostałych terenów 0% służącą naliczeniu opłaty, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
(-)
Mieczysław Kędziński