

UCHWAŁA Nr LVIII/585/2001
Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp.

z dnia 4 lipca 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ulic Wylotowej, Żytniej i Skrajnej w m. Gorzów Wlkp.**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 15 marca 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 z 1999r. poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr LII/298/97 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 19 lutego 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Gorzów Wlkp.

uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w m. Gorzów Wlkp. w rejonie ulic Wylotowej, Żytniej i Skrajnej zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu w skali 1:2000, który stanowi integralny załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustalenia ogólne

1. Przedmiotem planu jest obszar zawarty w granicach opracowania planu obejmujący:

- 1) tereny o wyodrębnionych funkcjach oznaczone literami: RZ, R, RP, MP, MU; MR, MN, U; MN, ZI, W, WX, UK, EE, WZ i B.9.U3
- 2) tereny ulic miejskich oznaczone symbolami KSw, KSz, KSS, KS;
- 3) tereny niepublicznych ulic wewnętrznych oznaczone symbolem KD.

2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granice opracowania, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, linie wewnętrznego podziału, obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z ich odległościami od istniejących obiektów lub granic oraz korytarze techniczne;
- 2) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone symbolem.

3. Ustala się dla wszystkich nowych budynków budowanych na północ od ul. Wylotowej rzędną poziomu posadzki parteru na wysokości min. 50cm powyżej poziomu ulicy przyległej do działki.

4. Ustala się dla wszystkich nowych budynków budowanych na południe od ul. Wylotowej rzędną poziomu posadzki parteru na wysokości min. 30cm powyżej poziomu ulicy przyległej do działki.

5. Wprowadza się zakaz ustawiania reklam w pasach drogowych ulic i dróg wewnętrznych i na działkach prywatnych z dopuszczeniem ich lokalizacji tylko na ślepych ścianach budynków.

7. W granicach linii rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizację tylko wiat autobusowych.

8. Obiekty tymczasowe i drobne kioski usługowe mogą być lokalizowane poza pasami drogowymi ulic i dróg wewnętrznych z wykluczeniem rejonów skrzyżowań ciągów komunikacyjnych.

9. Wskaźnik zainwestowania działki należy rozumieć jako stosunek sumy powierzchni zabudowy budynkami i powierzchni utwardzonych do powierzchni terenu działki.

§ 3. Ustalenia szczegółowe

1. Funkcje i warunki kształtowania zabudowy:

RZ - tereny łąk i pastwisk. Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;

R - tereny upraw polowych i ogrodniczych z zakazem lokalizacji obiektów w tym również zabudowy siedliskowej.

RP - tereny upraw polowych, ogrodniczych i produkcji rolnej. Na posesjach wielkości min 0,5ha dopuszcza się zabudowę siedliskową w budynkach parterowych, niepodpiwniczonych ewentualnie z poddaszami użytkowymi.

MR, MN, U - tereny zabudowy zagrodowej, budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego oraz usług rzemiosła o uciążliwości ograniczonej do kubatury obiektów z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej wbudowanej w budynek usługowy, np. na poddaszu. Wyklucza się funkcje wymagające obsługi środkami transportu o ładowności powyżej 2,0 T. Ustala się formę zabudowy - wolnostojąca, parterową, niepodpiwniczoną z poddaszami użytkowymi, z dachami budynków mieszkalnych o nachyleniu 40-45° i kalenicami równoległe do ulicy obsługującej. Dla budynków usługowych nachylenia dachów nie określa się. Wprowadza się ograniczenie maksymalnej wielkości działek zagrodowych i budownictwa jednorodzinnego do 1200m², a usługowych do 3000m² z tolerancją do 10%. Ustala się szerokości frontów działek odpowiednio od 24,0 do 28,0m i od 25,0 do 35,0m. Nowe ciągi ulic dojazdowych mogą być wydzielane jako drogi wewnętrzne o szerokości min. 8,0m i zakończone placami nawrotowymi o pow. min. 700m² w liniach rozgraniczających. Minimalną szerokość pasa jezdni ustala się na 3,0m. Potrzeby parkingowe własne i klientów muszą być rozwiązane w granicach działki. Ustala się nieprzekraczalne wskaźniki zainwestowania posesji: dla zabudowy zagrodowej - 0,20, dla budownictwa jednorodzinnego - 0,10 i funkcji usługowej - 0,50.

1, 2, 3, 4 i 5MU - tereny o funkcji mieszkalnej z dopuszczeniem towarzyszących usług handlu, gastronomii i rzemiosła nieprodukcyjnego o uciążliwości ograniczonej do kubatury budynków. Podział posesji na działki o wielkości od 1200m² do 2000m² o szerokości frontu od 25,0m do 30,0m. Nowe ciągi ulic dojazdowych mogą być wydzielane jako drogi wewnętrzne o szerokości min. 8,0m zakończone placami nawrotowymi o pow. min. 700m² w liniach rozgraniczających. Minimalną szerokość pasa jezdni ustala się na 3,0m. Ustala się formę zabudowy - wolnostojąca, parterowa, niepodpiwniczoną, z poddaszami użytkowymi pod dachami o nachyleniu 40-45° i kalenicami równoległymi do granicy frontowej. Potrzeby parkingowe własne i klientów wynikające z charakteru usług muszą być w całości rozwiązane w granicach lokalizacji inwestycji. Wzdłuż ulic Wylotowej i Skrajnej wprowadza się zakaz

łączenia działek. Ustala się nieprzekraczalny wskaźnik zainwestowania posesji na 0,30.

- MP - tereny wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu rezydencyjnego. Podział posesji na działki o wielkości od 3000m² do 4000m². Ulice dojazdowe tylko od ul. Żytniej mogą być wydzielane jako drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0m, a pas ruchu o szerokości min. 2,5m. Obowiązująca forma zabudowy - parterowa z poddaszem użytkowym. Dopuszcza się drugi budynek o funkcji mieszkalnej lub garażowej o powierzchni zabudowy do 65m². Ustala się nachylenie dachów, wysokość położenia i kierunek kalenicy oraz rodzaj pokrycia dachów identyczne jak na istniejącym na budynku przy ul. Żytniej. Ogrodzenia stałe, od frontu murowane, o wysokości, min. 1,8m. Wprowadza się zakaz działalności gospodarczej wymagającej samodzielnych obiektów kubaturowych. Ustala się nieprzekraczalny wskaźnik zainwestowania działek w wysokości 0,10.
- MN - tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi nie wymagające obsługi transportowej i wbudowane w budynek mieszkalny. Forma zabudowy - parterowa bez poddasza użytkowego. Dla działek niezabudowanych ustala się linię zabudowy w odległości 5,0m od granicy frontowej. Dachy o nachyleniu do 30°. Wprowadza się zakaz działalności gospodarczej wymagającej samodzielnych obiektów kubaturowych oraz zakaz podziału istniejących działek. Ustala się nieprzekraczalny wskaźnik zainwestowania posesji na 0,25.
- ZI - tereny zieleni osłonowej i izolacyjnej. Wyznaczają się pasy techniczne o szerokości 15,0-20,0m zwartej zieleni w formie nasadzeń drzewami i krzewami zimozielonymi o różnej wysokości, w tym również niskimi i płozącymi, spełniającymi wymogi glebowo-siedliskowe i odporności na działanie wiatru. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.
- EE - tereny o powierzchni ok. 5,0 x 5,0m dla lokalizacji stacji transformatorowych typu kontenerowego z zasilaniem kablowym
- WX - tereny Kanału Siedlickiego - rów melioracji szczegółowej o szerokości ok. 8,0m przeznaczony do przebudowy i modernizacji. Dopuszcza się korekty jego przebiegu wynikające z potrzeb technicznych ciek. Wzdłuż kanału jednostronnie przewidzieć utwardzony pas konserwacyjno-techniczny o szerokości min. 2,5m z towarzyszącą zielenią w formie dwustronnego szpaleru drzew ozdobnych o charakterze osłonowym. Obowiązuje nakaz utrzymania kanału w stanie technicznym zapewniającym ciągłą jego sprawność oraz zakaz budowy obiektów kubaturowych.
- W - tereny rowów melioracji głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m oraz wód otwartych. Nakaz utrzymania ich w odpowiednim stanie technicznym zapewniającym ciągłą sprawność.
- UK - tereny istniejącego kościoła i cmentarza - bez zmian.
- WZ - tereny istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę pitną. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę zakładu z warunkiem uporządkowania systemów infrastruktury technicznej i technologicznej oraz wprowadzenia maksymalnej ilości stałej zieleni ozdobnej. Nowe budynki mogą być tylko parterowe o wysokości wynikającej z ich przeznaczenia i technologii. Zakaz budowy obiektów i urządzeń pogorszających stan środowiska naturalnego. W granicach lokalizacji nakazuje się dokonanie scalenia działek.
- B.9.U3 - tereny upraw polowych, ogrodniczych i produkcji rolnej z dopuszczeniem kontynuacji istniejących

funkcji i zabudowy zagrodowej będącymi poza granicami opracowania niniejszego planu. W promieniu 50,0m od granic kościoła i cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnych. Dojazdy i obsługa komunikacyjna od ul. Strażackiej tylko drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m i pasie ruchu o szerokości min. 3,0m. Wielkości nowych działek w granicach od 800 do 1200m² z szerokością frontu od 24,0 do 30,0m. Forma zabudowy parterowa, niepodpiwniczona z poddaszami użytkowymi. Dachy budynków o nachyleniu 40-45°, z kalenicami równoległymi do kalenic budynków istniejących w częściach wzdłuż ul. Strażackiej. Potrzeby w zakresie parkowania pojazdów własnych i klientów muszą być rozwiązane w granicach lokalizacji inwestycji. Ustala się wskaźnik zainwestowania poszczególnych działek w wysokości do 0,30.

KSw - ulica Wylotowa. Poszerza się na całej długości do szerokości 20,0m włączając przydrożne rowy. W liniach rozgraniczających ulicy prowadzić wszystkie sieci uzbrojenia technicznego. Wzdłuż jezdni wprowadza się jednostronny chodnik oraz drugostronną ścieżkę rowerową o szerokości min. 2,5m.

KSz - ulica Żytnia. Poszerza się odpowiednio do szerokości 12,0 i 8,0m. W liniach rozgraniczających ulicy należy prowadzić wszystkie sieci uzbrojenia technicznego. Wzdłuż jezdni wprowadza się jednostronny chodnik oraz szpaler drzew ozdobnych o charakterze osłonowym.

KSs - ulica Skrajna. Poszerza się na całej długości do szerokości 12,0m włączając przydrożne rowy. W liniach rozgraniczających ulicy należy prowadzić wszystkie sieci uzbrojenia technicznego. Wzdłuż jezdni o szerokości 5,5m wprowadza się jednostronny chodnik.

KS - ulica lokalna z jezdnią o szerokości 5,5m z chodnikiem jednostronnym. Poszerza się pas drogowy obejmując istniejącą magistralę wodociągową oddzielając ją od jezdni ścieżką rowerową ze szpalerem drzew i krzewów o charakterze osłonowym.

KD - niepubliczne wewnętrzne drogi dojazdowe. Szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0m, szerokość jezdni min. 3,0m.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Ustala się prowadzenie wszystkich sieci uzbrojenia technicznego jako podziemne, w pasach drogowych wyznaczonych ulic i dróg wewnętrznych. Nie dotyczy to istniejących linii magistralnych, przesyłowych nie obsługujących obszaru opracowania planu, dla których wyznacza się korytarze techniczne z zakazem wszelkiej ich zabudowy obiektami nie związanymi z uzbrojeniem technicznym.
- 2) Wodociągi i ujęcia wody - dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z miejskiej sieci wodociągowej.
- 3) Kanalizacja sanitarna - do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno - pompowym dopuszcza się stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych przy granicach frontowych posesji.
- 4) Gromadzenie ścieków gospodarczych - wprowadza się obowiązek urządzania szczelnych, atestowanych bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków gospodarczych oraz obowiązek korzystania ze szczelnych, atestowanych urządzeń do gromadzenia gnoju i obornika pochodzącego od trzody i bydła.

- 5) Kanalizacja deszczowa - ustala się odprowadzenie wód opadowych do naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych. Ulice i jezdnie dróg projektuje się odwadniać rowami przydrożnymi z połączeniem z systemem melioracji szczegółowej.
- 6) Gazyfikacja - ustala się zasilanie odbiorców poprzez rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie planu w powiązaniu z istniejącą siecią gazową na obszarach przyległych.g). Ciepłownictwo - zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem opałów gazowych i płynnych z wykluczeniem opałów stałych z wyjątkiem drewna. Dopuszcza się ogrzewanie elektryczne i inne niekonwencjonalne, ekologiczne źródła ciepła.
- 7) Elektroenergetyka - w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie pośrednie poprzez linie kablowe zasilające 15kV i istniejące stacje transformatorowe słupowe i wieżowe z sukcesywną ich wymianą na miejskie kontenerowe oraz projektowane nowe stacje transformatorowe;
 - b) bezpośrednie zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych linii kablowych n/n - z sukcesywną zamianą linii napowietrznych na kablowe.
- 8) Telekomunikacja - ustala się utrzymanie tras istniejących linii kablowych oraz modernizację sieci napowietrznych z warunkiem ich skablowania i prowadzenia w pasach drogowych ulic i dróg. Dopuszcza się ponadto nowe rozwiązania sieciowe np. kablowe RTV i inne technologiczne, w powiązaniu z obiektami i sieciami zewnętrznymi z wyjątkiem masztów radio- i telefonii.

3. Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony krajobrazu

W zakresie ochrony obiektów kultury materialnej ustala się ochronę wszystkich obszarów stanowisk archeologicznych wykazanych na rysunku planu. Na terenach tych, wszelkie prace ziemne na głębokości większej niż 0,5m należy prowadzić pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 4. Ustalenia końcowe

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu, z wyjątkiem obszarów kanałów melioracji, zieleni i ulic miejskich oznaczonych symbolami W, WX, ZI, KSw, KSz, KSs i KS - dla których tę stawkę ustala się w wysokości 0%.

2. Tracą moc: uchwała nr LXVI/448/94 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 20 kwietnia 1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Gorzów Wlkp. oraz z uchwała nr XIX/126/95 Rady Miejskiej Gorzowa Wlkp. z dnia 28.6.1995r. w sprawie zmian w planie jak wyżej - zakresie ustaleń dotyczących terenów objętych niniejszą uchwałą.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gorzów Wlkp.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-)

Jakub Derech-Krzycki