

UCHWAŁA Nr LVIII/586/2001
Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp.

z dnia 4 lipca 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Gorzowa Wlkp.

(Gorzów Wielkopolski, dnia 12 listopada 2001 r.)

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

uchwała się:

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Gorzowa Wlkp. dla terenu obejmującego części obszarów oznaczonych symbolami A.44.EE.EG i A.177.N, położonego w rejonie ul. Szarych Szeregów - zwaną dalej planem.

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu jest obszar oznaczony na rysunku planu symbolem UH, przeznaczony na funkcje handlowo - usługowo - mieszkalne.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są: linie rozgraniczające, pokrywające się z granicami opracowania planu oraz wyznaczone linie zabudowy.

4. Przez "wskaźnik intensywności wykorzystania terenu" należy rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków, czyli sumy powierzchni po obrysie wszystkich kondygnacji naziemnych, do powierzchni terenu działki.

§ 2. Ustalenia szczegółowe planu

1. Granice opracowania, linie rozgraniczające wyznaczonej funkcji, obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z ich odległościami od istniejących granic - określa rysunek planu.

2. Dla obszaru planu ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy - dopuszcza się zabudowę po obrysie obszaru opracowania z warunkiem zachowania obowiązujących, skośnych linii zabudowy na frontowych narożnikach budynku;
- b) zabrania się urządzania schodów zewnętrznych i pochylni wejściowych do budynku wychodzących na chodnik wzdłuż ul. Szarych Szeregów;
- c) poziom posadzki parteru dopuszcza się na wysokości maks. 50cm nad poziomem przyległego chodnika z warunkiem zapewnienia od strony północno- zachodniej dostępności obiektu dla niepełnosprawnych;
- d) wysokość zabudowy - budynek parterowy z poddaszem użytkowym i kalenicy na maksymalnej wysokości 9,00m ponad poziom istniejącego terenu;
- e) dach czterospadowy o nachyleniu 30° i pokryciu z blachy dachówkopodobnej;
- f) obowiązujące kierunki kalenic i nachylenia połaci dachowych określa rysunek planu;
- g) maksymalny wskaźnik zainwestowania terenu - 2,50.

2. Z uwagi na przebieg w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania planu linii wysokiego napięcia 110kV wprowadza się następujące wykluczenia:

- a) lokalizację budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi, tj. ponad 8 godzin - w odległości mniejszej niż 9,7m od osi w/wym linii;
- b) zbliżenie każdej niedostępnej części budynku na odległość poziomą mniejszą niż 2,95m od najbliższego przewodu w/wym linii;
- c) zbliżenie każdej dostępnej części budynku na odległość poziomą mniejszą niż 3,95m od najbliższego przewodu w/wym linii;
- d) zbliżenie każdej łatwo zapalnej części budynku na odległość pionową mniejszą niż 5,73m od najbliższego przewodu w/wym linii;
- d) zbliżenie każdej trudno zapalnej części budynku na odległość pionową mniejszą niż 4,20m od najbliższego przewodu w/wym linii.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dostępność pieszka i obsługa komunikacyjna - od ul. Szarych Szeregów;
- b) zaopatrzenie w wodę pitną, odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz odprowadzenie wód opadowych w powiązaniu z istniejącym układem sieci miejskich w ul. Szarych Szeregów;
- c) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę z własnej kotłowni opalanej paliwem płynnym lub gazowym na warunkach dostawcy gazu;
- d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza terenem opracowania stacji transformatorowej poprzez przyłączenie obiektu do niej linią kablową niskiego napięcia na warunkach RE Gorzów;
- e) zaopatrzenie w gaz ziemny przez podłączenie do istniejącego gazociągu w ul. Szarych Szeregów na warunkach RG;
- f) podłączenie do sieci teletechnicznej - na warunkach technicznych odpowiedniego zakładu telekomunikacyjnego;
- g) dopuszcza się inne niekonwencjonalne źródła ciepła oraz inne sieci kablowe, np. RTV, na warunkach właścicieli tych sieci i terenu, przez który będą przebiegać.

5. Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony krajobrazu:

- a) ustala się sposób unieszkodliwiania odpadów zgodny z obowiązującym w m. Gorzów Wlkp., a ich czasowe gromadzenie w specjalnym zamykanym pomieszczeniu wbudowanym w budynek;
- b) ustala się wykończenie zewnętrzne ścian, cokołów, otworów i dachu budynku identyczne z istniejącymi budynkami na działkach sąsiednich.

§ 3. Ustalenia końcowe

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 usta-wy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

2. Traci moc uchwała Nr LXVI/448/94 Rady Miasta Gorzów Wlkp. z dnia 20 kwietnia 1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Gorzów Wlkp. (Dziennik Urzędowy Woj. Gorzowskiego nr 17 z 23 grudnia 1994r., poz. 114) - w obszarze i zakresie ustaleń niniejszej uchwały.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Gorzowie Wlkp.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-)

Jakub Derech-Krzycki