

UCHWAŁA Nr IX/90/2003
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 26 marca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp.
w rejonie ul. Dąbrowskiego i ul. Borowskiego

(Gorzów Wielkopolski, dnia 18 czerwca 2003 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 ze zm.), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) oraz Uchwały Nr XLII/422/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 25 października 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego i rewaloryzacji Śródmieścia m. Gorzowa Wlkp.

uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego i rewaloryzacji Śródmieścia m. Gorzowa Wlkp. zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/79/86 Miejskiej Rady narodowej z dnia 27 listopada 1986r. (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego Nr 18, poz. 239 z dnia 19 grudnia 1986r. ze zmianami) - zwaną dalej planem.

2. Zmiana obejmuje teren położony w rejonie ul. Borowskiego i ul. Dąbrowskiego oznaczony na planie symbolem A.33ZP, W, UT, UK.

3. Plan, o którym mowa w ust.1 składa się z ustaleń zawartych w § 2 i 3 oraz rysunku planu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Ustalenia planu obejmują:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu:

- a) istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1UC**, usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- b) projektowanych usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2UC**,
- c) projektowanych usług komercyjnych z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3UC**,
- d) ciągu pieszo-rekreacyjnego wzdłuż rz. Kłodawki oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KX**,
- e) ciągu pieszego stanowiącego fragment pasa drogowego ul. Dąbrowskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KX**,
- f) ciągu pieszego stanowiącego fragment pasa drogowego ul. Borowskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3KX**.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - określone,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

PRZEPISY SZCZEGÓLNE

§ 3. Na obszarze objętym zmianą w planie ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Teren oznaczony symbolem: **1UC** - istniejąca zabudowa z przeznaczeniem pod usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się przebudowę i dobudowę do istniejącego budynku pod warunkiem:
 - a) uzyskania uzgodnienia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w oparciu o przepisy szczególne,
 - b) wysokość zabudowy cz. istniejącej - utrzymanie dotychczasowej wys. budynku z zachowaniem kierunków spadku dachu,
 - c) wys. zabudowy cz. projektowanej - 1-na kondygnacja z dachem o spadku do 30°,
 - d) pokrycie dachu - dachówka w kolorze czerwieni,
 - e) dopuszcza się wykonanie od strony ul. Borowskiego i rz. Kłodawki tarasu ziemnego z małą architekturą z przeznaczeniem pod otwarty ogródek kawiariany o powierzchni do 120m²,

- 3) wjazd na teren działki od strony ul. Borowskiego,
- 4) parking na terenie działki do 4 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
- 5) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
- 6) prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 7) utrzymanie istniejącego drzewostanu wysokiego z dopuszczeniem cięć sanitarnych,
- 8) ogrodzenie działki od strony:
 - a) ul. Borowskiego, terenu oznaczonego symbolem 2UC, 3UC - ażurowe wys. 150cm,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 1KX- ażurowe do wys. 170cm.

Zakazuje się:

- 9) stosowania do ogrodzenia betonowych przęseł ażurowych,
- 10) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych poza obiektami wyszczególnionymi w ust. 2.
- 11) wykonanie wtórnego podziału terenu na działki.
 2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2UC** - projektowane usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą.

Ustala się:

- 1) budowę obiektu budowlanego spełniającego warunki:
 - a) ilość kondygnacji - 1-na (w części północnej działki przeznaczonej pod zabudowę), do 2-ch (w części południowej działki). Zabudowa 2 kondygnacyjna stanowi do 50% terenu zabudowanego,
 - b) pokrycie dachu - dowolne materiały pokryciowe przy dachu płaskim, dachówka w kolorze czerwieni przy dachu o spadku do 30o,
 - c) przeszklenia w części parteru budynku 1-no kondygnacyjnego stanowią od 60 do 80% powierzchni elewacji,
- 2) wjazdy na teren działki - od strony ul. Dąbrowskiego,
- 3) parking lokalizować od strony ul. Dąbrowskiego. Granice parkingu stanowią: od strony północnej- przedłużona /wyznaczona pod zabudowę/ nieprzekraczalna linia zabudowy poprowadzona w kierunku ul. Dąbrowskiego, od strony wschodniej- nieprzekraczalna linia zabudowy oraz jej przedłużenie w kierunku południowym do granicy działki, od strony południowej - teren oznaczony symbolem: 3UC,
- 4) utrzymuje się przebieg istniejącego kolektora sanitarnego przez teren działki od strony ul. Dąbrowskiego.
- 5) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
- 6) utrzymanie istniejącego drzewostanu wysokiego z dopuszczeniem cięć sanitarnych.
- 7) ogrodzenie działki od strony:
 - a) ul. Dąbrowskiego, terenu oznaczonego symbolem 1UC, 3UC i od strony północnej - ażurowe wys. 150cm,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 1KX- ażurowe do wys. 170cm.

Zakazuje się:

- 8) stosowania do ogrodzenia betonowych przęseł ażurowych,
- 9) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych poza obiektem wyszczególnionym w ust. 1.
- 10) wykonanie wtórnego podziału terenu na działki.
 3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3UC** - projektowane usługi komercyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

Ustala się:

- 1) budowę obiektu budowlanego spełniającego warunki:
 - a) ilość kondygnacji - 2,
 - b) pokrycie dachu - dowolne materiały pokryciowe przy dachu płaskim, dachówka w kolorze czerwieni przy dachu o spadku do 30°,
 - c) pokrycie dachu - dowolne materiały pokryciowe przy dachu płaskim, dachówka w kolorze czerwieni przy dachu o spadku do 30°,
- 2) zachować istniejący drzewostan,
- 3) dopuszcza się prowadzenie cięć sanitarnych istniejącego drzewostanu,
- 4) wjazd na teren działki - od strony ul. Dąbrowskiego,
- 5) utrzymuje się przebieg istniejącego kolektora sanitarnego przez teren działki od strony ul. Dąbrowskiego,
- 6) prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
- 7) dopuszcza się wykonanie od strony ul. Dąbrowskiego ul. Borowskiego tarasu ziemnego z małą architekturą z przeznaczeniem pod otwarty ogródek kawiarniany o powierzchni do 120m²,
- 8) wjazd na teren działki od strony ul. Borowskiego,
- 9) parking na terenie działki do 6 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
- 10) utrzymanie istniejącego drzewostanu wysokiego z dopuszczeniem cięć sanitarnych,
- 11) ogrodzenie działki od strony:
 - a) ul. Borowskiego, ul. Dąbrowskiego, terenu oznaczonego symbolem 1UC, 2UC - ażurowe wys. 150cm,

Zakazuje się:

- 12) stosowania do ogrodzenia betonowych przęseł ażurowych,
- 13) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych poza obiektem wyszczególnionym w ust. 1.
- 14) wykonanie wtórnego podziału terenu na działki.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KX** ciąg pieszo-rekreacyjny wzdłuż rz. Kłodawki.

Ustala się:

- 1) utwardzenie chodnika - kostka,
- 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej,
- 3) dopuszcza się wykonanie zejść do rz. Kłodawki w formie schodków,
- 4) oświetlenie ciągu- lampy parkowe,
- 5) zachować istniejący drzewostan wysoki z dopuszczeniem prowadzenia cięć sanitarnych,
- 6) dopuszcza się prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
- 7) dopuszcza się nowe nasadzenia drzew.

Zakazuje się:

- 8) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.
5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **2KX** ciąg pieszy stanowiący fragment pasa drogowego ul. Dąbrowskiego.

Ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejący pas zieleni od strony jezdni,
- 2) utrzymuje się istniejący chodnik,
- 3) dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej,
- 4) 2 wjazdy na teren oznaczony symbolem: 2UC,
- 5) dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym uzbrojenia podziemnego.

Zakazuje się:

- 6) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.
6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **3KX** ciąg pieszy stanowiący fragment pasa drogowego ul. Borowskiego.

Ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejący pas zieleni od strony jezdni,
- 2) utrzymuje się istniejący chodnik,
- 3) dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej,
- 4) 2 wjazdy na tereny oznaczone symbolami: 1UC, 3UC,
- 5) dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym uzbrojenia podziemnego.

Zakazuje się:

- 6) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.
7. Ustala się dla terenu określonego w planie następujące zasady obsługi w sieć infrastruktury technicznej wyszczególnionej

poniżej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego,
- 2) kanalizacja sanitarna - do miejskiej kanalizacji sanitarnej na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
- 3) kanalizacja deszczowa - do miejskiej kanalizacji deszczowej na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
- 4) gaz - z istniejącej sieci gazowej biegnącej w ul. Borowskiego i ul. Dąbrowskiego,
- 5) sieć energetyczna - zasilanie z niżej wymienionych stacji transformatorowych: Karczma Słupska S-1497, Borowskiego Młyn S- 1334, Tech. Ekon. S- 1306, nowo projektowana przy ul. Borowskiego.
- 6) sieć telekomunikacyjna - na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
- 7) ogrzewanie - alternatywne: z sieci c.o. lub własnych źródeł ciepła.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. 1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą uchyla się miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania i rewaloryzacji Śródmieścia Miasta Gorzowa Wlkp. uchwalony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Nr XVI/79/86 z dnia 27 listopada 1986r. (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego Nr 18, poz. 239 z dnia 19 grudnia 1986r. wraz z późniejszymi zmianami) w zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych niniejszą zmianą w planie ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30%.

3. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta
(-)
Jan Kaczanowski