

UCHWAŁA Nr IX/91/2003
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.

z dnia 26 marca 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie
ul. Baczyńskiego, ul. Marcinkowskiego i ul. Dunikowskiego**

(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 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLII/423/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 25 października 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp.

uchwala się, co następuje:

§ 1. I. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Baczyńskiego, ul. Marcinkowskiego, ul. Dunikowskiego w Gorzowie Wlkp.

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

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. I. Ustalenia planu obejmują:

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej a rysunku planu symbolem: MW,
- 2) zabudowy mieszkaniowej z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową mieszaną oznaczonej na rysunku planu symbolem: MM,
- 3) teren usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1UC, 2UC, 3UC,
- 4) teren usług celu publicznego i usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem: UP,UC,
- 5) teren usług celu publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem: UP,
- 6) teren zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: ZI,
- 7) pasaż pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KX, 2KX,
- 8) dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu.

II. Ustalenia planu nie obejmują:

1. Terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U - usługi ogólnomiejskie użyteczności publicznej, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LXX/407/98 Rady Miejskiej Gorzowa Wlkp. z dnia 25 lutego 1998r.).

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

I. Teren oznaczony symbolem: **MW** - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

1. Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z jej infrastrukturą (place zabaw, miejsca postojowe dla sam. osobowych, zieleni),
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej związanej z obsługą osiedla,
- 3) dopuszcza się wykonanie wtórnego podziału terenu na wyodrębnione nieruchomości,
- 4) dopuszcza się przebudowę wiatrołapów przy wejściu na klatkę schodową,
- 5) dopuszcza się powiększenie istniejących parkingów przy budynkach mieszkalnych o nr 2; 4; 6 /w kierunku ul. Staszica o 6.0m - patrz rys. planu, linia przerywana/, przyjmując jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie, przy zachowaniu istniejącego wjazdu na parking,
- 6) dopuszcza się wykonanie reklam na ścianach szczytowych budynków
- 7) dopuszcza się wprowadzenie usług, których uciążliwość ograniczona jest do pomieszczenia które zajmują,
- 8) dojazd od strony ul. Staszica,
- 9) zakaz:
 - a) budowy i dobudowy wszelkich obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektu wyszczególnionego w ppkt 4,
 - b) wykonywania ogrodzenia terenu.

II. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MM** - zabudowa mieszkaniowa mieszana /podstawowe przeznaczenie: mieszkalnictwo oraz usługi komercyjne/.

1. Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie w partery budynków funkcji usługowej, której uciążliwość ograniczona jest do pomieszczeń, które zajmuje,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w poddasze budynku,
- 4) doświetlenie poddasza: lukarny, okna poddaszowe,
- 5) pokrycie dachu dachówka ceramiczna, cementowa,
- 6) dopuszcza się powiększenie istniejących otworów okiennych w parterze budynku,
- 7) dopuszcza się wykonanie wiatrołapów wejściowych do budynku,
- 7) dopuszcza się wykonanie docieplania budynków od zewnątrz,
- 4) dopuszcza się wykonanie wtórnego podziału terenu na wyodrębnione nieruchomości,
- 5) dopuszcza się wykonanie parkingów z wjazdem od strony ul. Marcinkowskiego i ul. Dunikowskiego, przyjmując jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- 6) dopuszcza się prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej.
- 7) zakaz:
 - a) rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów,
 - b) ustawiania tablic reklamowo-informacyjnych,
 - c) wykonywania ogrodzenia terenu.

III. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UC** - istniejące pawilony handlowe - usługi komercyjne.

1. Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się przebudowę pawilonów w granicach istniejącego obrysu zewnętrznego z możliwością wprowadzenia zmian w elewacji np. wprowadzenie większych otworów okiennych,
- 3) dopuszcza się wykonanie elementów małej architektury jak:
 - a) murki oporowe do wys. 50cm - cegła klinkierowa ciemna,
 - b) daszki nad wejściem - konstrukcja drewniana z pokryciem - dachówka ceramiczna karpiówka.

- 4) cokoły pawilonów - płyty kamienne, piaskowiec - naturalny,
- 5) kolorystyka elewacji - kolory beżowe,
- 6) oświetlenie pasażu - lampy typu parkowego,
- 7) utwardzenie pasażu pieszego - kostka kolorowa betonowa lub granitowa.
- 8) zakaz:
 - a) rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów,
 - b) podpiwniczenia pawilonów,
 - c) wykonania stałych krat na zewnątrz budynku,
 - d) wykonywania ogrodzenia terenu.

IV. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **2UC** - istniejące pawilony handlowe - usługi komercyjne.

1. Ustala się:

- 1) jednorodną wolnostojącą zabudowę pawilonową spełniającą warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy 36.0 - 40.0m²,
 - b) wysokość do kalenicy 6.0m,
 - c) dach wielospadowy, kopertowy o kącie pochylenia połaci dachu 30°,
 - d) pokrycie dachu, dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - e) uciążliwość usług ograniczona do granicy zabudowy,
 - f) rzut pawilonu w formie kwadratu,
- 2) obsługa pawilonów od strony drogi 3KD,
- 3) dopuszcza się wykonanie elementów małej architektury jak:
 - a) murki oporowe do wys. 60cm wykonane z cegły klinkierowej ciemnej,
 - b) nawierzchnia dojść - kostka kwadratowa kolorowa betonowa lub granitowa,
- 4) dopuszcza się czasowe użytkowanie istniejących pawilonów do czasu rozpoczęcia zabudowy docelowej,
- 5) zakaz:
 - a) nadbudowy, rozbudowy oraz wykonywania podpiwniczeń istniejących pawilonów,
 - b) dokonywania podziału terenu na działki,
 - c) wykonania ogrodzenia terenu,
 - d) wykonania stałych krat na zewnątrz budynku.

V. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **3UC** - istniejące pawilony handlowe - usługi komercyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

1. Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- 2) kolorystyka elewacji pawilonów w kolorach pastelowych,
- 3) dopuszcza się przebudowę pawilonów w granicach istniejącego obrysu zewnętrznego z możliwością wprowadzenia zmian w elewacji np. wprowadzenie większych otworów okiennych,
- 4) dopuszcza się rozbudowę segmentu ul. Fredry 9e do wys. 1-szej kondygnacji,
- 5) utrzymuje się istniejące przejście dla pieszych w parterze budynku,
- 6) dopuszcza się wykonanie wtórnego podziału terenu na wyodrębnione działki w oparciu o elementy konstrukcyjne budynku,
- 7) zakaz:
 - a) budowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących pawilonów z wyjątkiem ustaleń zawartych w ppkt. 4,
 - b) wykonania stałych krat na zewnątrz budynku,
 - c) wykonywania ogrodzeń.

VI. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **UP,UC** - usługi celu publicznego, usługi

komercyjne.

1. Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się wykonanie zadaszenia dziedzińca wewnętrznego w formie przeszklenia,
- 3) dopuszcza się przebudowę pawilonu w granicach istniejącego obrysu zewnętrznego z możliwością wprowadzenia zmian w elewacji np. wprowadzenie większych otworów okiennych,
- 4) dopuszcza się ustawienie stałej tablicy reklamowo- informacyjnej,
- 5) utrzymanie istn. zewnętrznej obsługi komunikacyjnej wraz z miejscami postojowymi,
- 6) dojazd na teren od strony dróg oznaczonych 2KD, 3KD i 4KD,
- 7) utrzymać przejazd łączący drogę 3KD z drogą 4KD,
- 8) orientacyjna linia rozgraniczająca z terenem 2KX posiada tolerancję do 2.0m,
- 9) zakaz:
 - a) budowy, nadbudowy, rozbudowy budynku,
 - b) wykonywania stałych krat na zewnątrz budynku,
 - c) dokonywania podziału terenu na działki,
 - d) ogrodzenia terenu.

VII. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP** - usługi publiczne.

1. Ustala się:

- 1) liczba kondygnacji 2-3,
- 2) dach płaski,
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% pow. działki,
- 4) zabezpieczyć parking o wielkości: jedno miejsce postojowe na 25-30m² powierzchni użytkowej budynku,
- 5) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie istniejących pawilonów do czasu rozpoczęcia zabudowy docelowej,
- 6) dopuszcza się wykonanie wyłącznie tymczasowych przyłączy w zakresie infrastruktury technicznej do istniejących pawilonów,
- 7) dojazd na teren od strony ul. Dunikowskiego i drogi 4KD,
- 8) zakaz:
 - a) podziału terenu na działki,
 - b) nadbudowy, rozbudowy oraz wykonywania podpiwniczeń istniejących pawilonów,
 - c) wykonania ogrodzenia terenu,

VIII. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZI** - zieleń izolacyjna.

1. Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni i ciągów pieszych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się postawienie tymczasowego obiektu budowlanego, którego funkcja związana jest wyłącznie z obsługą autobusowej komunikacji miejskiej (max. wym. 3.0 x 4.5m),
- 4) zakaz:
 - a) budowy wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektu o którym mowa w pkt 3 ustaleń,
 - b) ustawiania na terenie tablic reklamowo- informacyjnych.

IX. Zasady obsługi pasażu pieszo-rowerowego wraz z przylegającymi do niego terenami zielonymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KX**.

1. Ustala się:

- 1) szerokość ciągu - w granicach własności przylegających do niego posesji,
- 2) utrzymanie dotychczasowej funkcji pasażu pieszo-rowerowego łączącego ul. Fredry w kierunku ul. Marcinkowskiego z ul. Dunikowskiego,

- 3) utwardzenie ciągu - kostka kolorowa betonowa lub granitowa,
- 4) dopuścić prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
- 5) pozostawić istniejący tymczasowy kiosk przy budynku mieszkalnym ul. Staszica 6 z zakazem jego rozbudowy, nadbudowy.
- 6) zakaz:
 - a) budowy wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) ustawiania na terenie tablic reklamowo-informacyjnych.

X. Zasady obsługi pasażu pieszo-rowerowego wraz z przylegającymi do niego terenami zielonymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KX**.

1. Ustala się:

- 1) szerokość ciągu - w granicach własności przylegających do niego posesji,
- 2) utrzymanie dotychczasowej funkcji pasażu pieszo-rowerowego łączącego ul. Dunikowskiego z ul. Marcinkowskiego i z ul. Fredry,
- 3) utwardzenie ciągu - kostka kolorowa betonowa lub granitowa
- 4) dopuścić prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej,
- 5) zakaz:
 - a) budowy wszelkich obiektów budowlanych.
 - b) ustawiania na terenie tablic reklamowo-informacyjnych.

XI. Zasady obsługi drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu: symbolem: **1KD** - droga dojazdowa od strony ul. Fredry.

1. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 20.0 - 23.0m,
- 2) szerokość pasa jezdni - 5.0 - 6.0m
- 3) dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 4) orientacyjna linia rozgraniczająca z terenem 1KX posiada tolerancję do 5.0m,
- 5) zakaz:
 - a) budowy wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) ustawiania na terenie tablic reklamowo-informacyjnych.

XII. Zasady obsługi drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu: symbolem: **2KD** - droga dojazdowa ślepa.

1. Ustala się:

- 1) szerokość w linii rozgraniczenia 12 - 20.0m
- 2) szerokość pasa jezdni - 5.0 - 6.0m,
- 3) dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych od strony terenu oznaczonego symbolem: U,
- 4) orientacyjna linia rozgraniczająca z terenem 1UC posiada tolerancję do 2.0m.
- 5) zakaz:
 - a) budowy wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) ustawiania na terenie tablic reklamowo-informacyjnych.

XIII. Zasady obsługi drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **3KD** - droga dojazdowa.

1. Ustala się:

- 1) szerokość w linii rozgraniczenia 12.0m,
- 2) szerokość pasa jezdni - 5.0 - 6.0m,
- 3) zakaz:
 - a) budowy wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) ustawiania na terenie tablic reklamowo-informacyjnych.

XIV. Zasady obsługi drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **4KD** - droga

dojazdowa.

1. Ustala się:

- 1) szerokość w linii rozgraniczenia 15.0 - 25.0m
- 2) szerokość pasa jezdni - 5.0 - 6.0m,
- 3) zachować istniejący pas zieleni oddzielający chodnik od jezdni, dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejącego parkingu do czasu rozwiązania obsługi terenu UP,
- 4) utrzymać dotychczasowe wjazdy na teren szkoły.
- 5) zakaz:
 - a) budowy wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) ustawiania na terenie tablic reklamowo-informacyjnych.

XV. Ustala się dla terenu określonego w planie następujące zasady obsługi w sieć infrastruktury technicznej wyszczególnionej poniżej:

1. zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego znajdującego się w ulicach na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
2. kanalizacja sanitarna - do miejskiej kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
3. kanalizacja deszczowa - do miejskiej kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicach na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
4. gaz z istniejącej sieci gazowej na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
5. sieć energetyczna - zasilanie z niżej wymienionych stacji transformatorowych:
 - Dunikowskiego Szkoła S-1495,
 - Dunikowskiego S-1308,
 - Staszica 10 S-1420.na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci,
6. Sieć telekomunikacyjna - na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
7. Ogrzewanie - alternatywne: z sieci c.o. lub własnych źródeł ciepła.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Utrzymuje się w mocy ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem U uchwalonego Uchwałą Nr LXX/407/98 Rady Miejskiej Gorzowa Wlkp. z dnia 25 lutego 1998r.

§ 5. 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: 15%.

§ 6. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta
(-)
Jan Kaczanowski