

Uchwała Nr LXXI/407/98
Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp.
z dnia 25 lutego 1998r.
w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze
miasta Gorzowa Wlkp.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z 1994r., Dz.U. Nr 106 poz. 496 z 1996r., Dz.U. Nr 111 poz. 726 z 1997r.)

uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego następujących obszarów położonych w granicach m. Gorzowa Wlkp.:
 - 1) Obszar Nr 1 - odcinek ul. Żwirowej – uchylony uchwałą Nr XIV/205/2007 z dnia 27 czerwca 2007r.,
 - 2) Obszar Nr 2 - w rejonie ulic Marcinkowskiego- Baczyńskiego,
 - 3) Obszar Nr 3 - w rejonie ulic Fredry- Wyczółkowskiego,
 - 4) Obszar Nr 4 - układ ulic Fredry- Słowiańska,
 - 5) Obszar Nr 5 - w rejonie ulic Myśluborskiej- Olimpijskiej,
 - 6) Obszar Nr 6- w rejonie ulic Górczyńskiej –Czartoryskiego,
 - 7) Obszar Nr 7- w rejonie ulicy Małszyńskiej,
 - 8) Obszar Nr 8- w rejonie ulicy Warzywnej.
2. Plany o których mowa w ust. 1 składają się z ustaleń zawartych w § od 2 do 9 oraz rysunków planów w skalach 1 : 1000, 1 : 2000, 1 : 3000 stanowiących załącznik nr 1 do nr 8 do niniejszej uchwały.

§ 2

OBSZAR NR 1 – (wg załącznika nr 1)

1. TEREN KZ – teren podstawowego układu komunikacji kołowej.

- 1) Obowiązują linie rozgraniczające terenu oznaczone w rysunku planu linią ciągłą oraz klasyfikacja techniczna – ulica zbiorcza.
- 2) Dopuszcza się dojazdy do przyległych terenów.

§ 3

OBSZAR NR 2 – (wg załącznika nr 2)

1. TEREN U- publiczne usługi ogólnomiejskie

- 1) Ustala się:
 - a) linie rozgraniczające terenu oraz linie nieprzekraczalne zabudowy,
 - b) wymóg zapewnienia w obrębie terenu niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

- c) wysokość zabudowy – max. 15,0 m.

§ 4

OBSZAR NR 3 – (wg załącznika nr 3)

1. TEREN U- publiczne usługi ogólnomiejskie

- 1) Ustala się:
- a) – wymóg zapewnienia w obrębie terenu niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) – linie rozgraniczając teren oznaczone w rysunku linią ciągłą oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) – wysokość zabudowy – max. 20,00m. Licząc od poziomu ul. Wyczółkowskiego,
 - d) – dojazd do terenu z ul. Wyczółkowskiego oraz Mościckiego,
 - e) – ochronę istniejących systemów infrastruktury trchnicznej.
2. Dopuszcza się:
- a) - adaptację istniejącej konstrukcji budowlanej do nowej funkcji,
 - b) – lokalizację funkcji mieszkaniowej w formie wbudowanej w kompleks usługowy.

§ 5

OBSZAR NR 4 – (wg załącznika nr 4)

1. TEREN U- publiczne usługi ogólnomiejskie

- 1) Ustala się:
- a) linie rozgraniczające teren oznaczone w rysunku planu linią ciągłą,
 - b) zasadę geometrii skrzyżowania z ul. Kosynierów Gdyńskich oraz zasadę rozwiązania projektowanego fragmentu drogi na odcinku B -C,
 - c) max. Ochronę istniejącego drzewostanu na odcinku B – C,
 - d) klasyfikację techniczną drogi – ulica zbiorcza.
2. Dopuszcza się:
- a) prowadzenie chodników przyulicznych poza pasem technicznym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na odcinkach przylegających do otwartych przestrzeni zieleni publicznej a zwłaszcza w obrębie wartościowych zadrzewień.

§ 6

OBSZAR NR 5 – (wg załącznika nr 5)

1. TEREN KSD- teren podstawowego układu komunikacji kołowej miasta

- 1) Ustala się:
- a) linie rozgraniczające oznaczone w rysunku planu linią ciągłą oraz zasadę geometrii węzła drogowego,
 - b) zakaz włączeń i wyłączeń drogowych z obszaru węzła wyznaczonego literowo od A do E,

- c) klasyfikację techniczną ulicy: Matejki – ulica zbiorcza,
- d) klasyfikację techniczną ulicy Olimpijskiej – ulica lokalna.

2. TERENY U – publiczne usługi ogólnomiejskie.

1) Ustala się:

- a) linie rozgraniczające terenów oznaczone w rysunku planu linią ciągłą oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) wysokość zabudowy – minimum 2 kondygnacje lub 6,00 m,
- c) wymóg zapewnienia szczególnego waloru architektonicznego zabudowy w obrębie wyznaczonych w planie akcentów ekspozycji widokowych,
- d) wymóg zapewnienia w obrębie poszczególnych terenów niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- e) zakaz wjazdu na tereny z obszaru węzła drogowego o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. b),
- f) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu,
- g) wykluczenie zabudowy w obrębie pasa technicznego linii 110 kV w uzgodnieniu z zakładem energetycznym

2) Dopuszcza się lokalizację:

- a) funkcji mieszkalnictwa zbiorowego np. hoteli,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnych.

3. TEREN U, KS – funkcja usług ogólnomiejskich i urządzeń obsługi komunikacji.

1) Obowiązują ustalenia:

- a) zawarte w ust.2 pkt.1 lit a), c), d) i e) dotyczące linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy waloru architektonicznego, parkingów, zakazu wjazdów,
- b) zawarte w ust.2 pkt.2 lit. B) dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- c) wysokość zabudowy do 7,0 m w obrębie działki nr ewid. 483,
- d) pas zieleni izolacyjnej wysokiej o szerokości co najmniej 5,0 m wzdłuż granicy zachodniej terenu z zastosowaniem odmian zieleni zimozielonej w min. 50%

2) Dopuszcza się lokalizację stacji paliw pod warunkiem ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic terenu oraz usług handlu i gastronomii jako funkcji towarzyszących.

4. TERENY ZP, KS – zieleń publiczna z parkingami.

1) Ustala się:

- a) linie rozgraniczenia terenów,
- b) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów naziemnych,
- c) obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2 pkt. 1 lit. E) i f) dotyczące zakazu wjazdów oraz ochrony drzewostanu.

2) Dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. TEREN S – urządzenia sportu.

- 1) Obowiązują : ustalenia zawarte w ust. 2 pkt. 1 lit. A) i e) dotyczące granic terenu oraz zakazu wjazdów oraz w ust. 4 pkt. 2 dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych wyłącznie z funkcją terenu

§ 7

OBSZAR NR 6 – (wg załącznika nr 6)

1. TEREN U- publiczne usługi ogólnomiejskie

1) Ustala się:

- a) wymóg zapewnienia w obrębie terenu niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w szczególności w wyznaczonych w rysunku planu rejonach, oznaczonych symbolem P,
- b) wymóg zapewnienia szczególnego waloru architektonicznego zabudowy ze względów widokowych w obrębie wyznaczonego w planie akcentu,
- c) obsługę komunikacyjną z ul. A. Czartoryskiego z rejonów włączeń oznaczonych literami A i B,
- d) linie rozgraniczające oznaczone w rysunku planu linią ciągłą oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) wymóg rekultywacji stoków na styku z terenem M – wg oznaczenia graficznego,
- f) zasadę obsługi terenu w energię elektryczną (trasy kabli elektrycznych i rozmieszczenie stacji transformatorowej typu miejskiego), wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały,
- g) obsługę terenu w zakresie pozostałych elementów infrastruktury technicznej – przyległych systemów ogólnomiejskich.

2. Dopuszcza się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu z ul. Górczyńskiej w rejonie włączenia oznaczonego w rysunku planu symbolem C,
- b) lokalizację funkcji mieszkalnictwa zbiorowego (hoteli) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. TEREN M – mieszkalnictwo wielorodzinne.

1) Ustala się:

- a) wymóg zapewnienia w obrębie terenu niezbędnej ilości dróg dojazdowych oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- b) obsługę komunikacyjną – z drogi KD,
- c) linie rozgraniczenia oznaczone w rysunku planu linią ciągłą oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) zasadę kształtowania zabudowy – wg oznaczenia graficznego w załączniku nr 6 do uchwały oraz wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji,
- e) wykluczenie lokalizacji parterowej zabudowy usługowej,
- f) zasadę obsługi terenu w energię elektryczną (trasa kabli elektrycznych i rozmieszczenie stacji transformatorowej typu miejskiego) – wg oznaczenia graficznego w rysunkach planu,
- g) obsługę terenu w zakresie pozostałych elementów infrastruktury technicznej – z przyległych systemów ogólnomiejskich.

- 2) Dopuszcza się:
a) wbudowanie w poziomie parterów nieuciążliwych usług publicznych – (głównie handlu).

3. TEREN Z – urządzona zielen publiczna i izolacyjna.

- 1) Ustala się:
a) linie rozgraniczenia oznaczone w rysunku planu linią ciągłą,
b) pas zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej o szerokości min. 5,0 m w pasie wyznaczonym w planie,
c) wymóg rekultywacji pochyłości terenu na styku z terenem M,
d) utrzymanie przebiegów istniejących systemów infrastruktury technicznej.

4. TEREN KD – droga dojazdowa.

- 1) Ustala się:
a) linie rozgraniczenia oznaczone w rysunku planu linią ciągłą,
b) istniejące i wyznaczone planem linie rozgraniczenia drogi,
c) szerokość jezdni – 5,00 m,
d) zakaz prowadzenia ruchu taborom ciężarowym do terenu szpitala.
- 2) Dopuszcza się:
a) lokalizację podziemnych systemów infrastruktury technicznej.

§ 8

OBSZAR NR 7 – (wg załącznika nr 7)

1. TEREN NU – teren urządzeń neutralizacji i składowania odpadów.

- 1) Ustala się:
a) linie rozgraniczenia terenu,
b) zakaz lokalizacji funkcji których szkodliwe oddziaływanie wykracza poza granice terenu oraz nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
c) wymóg całkowitej izolacji podłoża w celu eliminacji infiltracji zanieczyszczeń do gleby i wód podskórnych,
d) wymóg realizacji zbiornika wodnego, regulującego odpływ wód opadowych z terenu a zwłaszcza z sektora przemysłowego w rejonie Baczyny,
e) pas zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej wzdłuż granic wschodniej i północno – wschodniej terenu,
f) wymóg zastosowanie proekologicznych systemów utylizacji i neutralizacji odpadów
g) utrzymanie istniejących magistralnych systemów infrastruktury technicznej
- 2) Dopuszcza się:
a) realizację nowych systemów infrastruktury technicznej.

§ 9

OBSZAR NR 8 – (wg załącznika nr 8)

1. TEREN MN – teren o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinne z usługami towarzyszącymi.

1) Ustala się:

- a) – wyznaczoną w rysunku planu zasadę podziału na działki budowlane,
- b) – wysokość zabudowy do ok. 2,5 kondygnacji oraz więźbową konstrukcją dachu wysokiego o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰ i materiale pokryciowym w kolorze czerwień – brąz,
- c) – zakaz lokalizacji funkcji usługowych o uciążliwości wykraczającej poza granice działki,
- d) – dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne do czasu realizacji systemu ogólnomiejskiego kanalizacji sanitarnej,
- e) – obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

2) Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.

2. TEREN KD – droga dojazdowa.

1) Obowiązują istniejące i wyznaczone w planie linie rozgraniczenia z dopuszczeniem korekty usprawniającej geometrię skrzyżowania obu dróg dojazdowych,

2) Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust.3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami)

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości odpowiednio w poszczególnych obszarach:

1. w obszarze Nr 1 -	0%	5. w obszarze Nr 5 -	0%
2. w obszarze Nr 2 -	0%	6. w obszarze Nr 6 -	30%
3. w obszarze Nr 3 -	0%	7. w obszarze Nr 7 -	0%
4. w obszarze Nr 4 -	0%	8. w obszarze Nr 8 -	0%

§ 11

Traci moc uchwała Nr LXVI/448/94 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. Z dnia 20 kwietnia 1994 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego Nr 8 z dnia 30 maja 1994 r. poz. 59) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą a mianowicie:

1 – klasyfikacja KG oraz linie rozgraniczające ulicy Żwirowej na odcinku od drogi 06 KGP do granicy północnej miasta,

2 – ustalenia i symbol terenu A 96 KS,

3 - ustalenia i symbol terenu A 97 KS,

4 – klasyfikacja KZ dla ulicy Mościckiego tj. między ulicami Fredry i Kosynierów Gdyńskich,

5 – ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami A 95 U1, A 108 U1, A 116 S, A 117 BC, A 118 KS i A 119 RK w części wyznaczonej w załączniku nr 5 do niniejszej uchwały,

7 - ustalenia i symbol terenu A 62 RK,

8 - ustalenia i symbol terenu A 136 NU,

9 - ustalenia i symbol terenu A169 NR, wyznaczonej w załączniku nr 8 do niniejszej uchwały.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gorzowa Wlkp.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-)
dr Jan Korol