

Uchwała Nr XVIII/197/2003
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 29 października 2003 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla Gorzowa Wlkp. w rejonie ulicy Myśliborskiej

(Gorzów Wlkp., dnia 22 stycznia 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. z późn. zm.) art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz Uchwały Nr LXXVII/752/2002 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 26 czerwca 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ul. Myśliborskiej, uchwała się co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, który obejmuje obszar w rejonie ulicy Myśliborskiej zgodnie z rysunkiem planu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, dla terenów o symbolach:

- 1) KUg – drogi głównej,
- 2) KUz – drogi zbiorczej,
- 3) KS1 – parkingów dla samochodów osobowych,
- 4) KS - komunikacji
- 5) UC – usług komercyjnych.

§ 3

Ilekcroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz stanowi uzupełnienie i wzbogacenie terenu w sposób określony ustaleniami planu,
- 3) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które dopuszcza się na danym terenie na czas określony w decyzji administracyjnej,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych,
- 5) terenie jednostki – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,

- 6) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) zasada lokalizacji zieleni izolacyjnej,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 5

Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zabudowa na obszarze objętym planem powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- 2) zagospodarowanie ciągów komunikacji kołowej wymaga zachowania warunków p.poż.,
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi publicznej.

§ 6

Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących drzew na terenie 3 KS,
- 2) zabezpieczyć tereny parkingów oraz stacji benzynowej szczelnym podłożem z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych przez separator piasku i oleju,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z placów, dróg i stacji benzynowej do osadnika przez studzienki zaopatrzone w zabezpieczenia przed przenikaniem substancji ropopochodnych do wód gruntowych,
- 4) wszelkie uciążliwości należy zamknąć w liniach rozgraniczenia działek.

§ 7

Ustala się jako przeznaczenie do realizacji celów publicznych tereny komunikacji – oznaczone na załączniku planu symbolami: **6KUg, 5KUz, 2 KS, 3 KS.**

§ 8

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,

- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
- 5) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym,
 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowych, zaopatrzenia w gaz, sieci telekomunikacyjnych ustala się podłączenie do istniejących miejskich sieci prowadzonych w drodze o symbolu 6KUg (ul. Myśluborska).
 3. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej na terenie 1UC, 4KS1 i 6KUg, sieci deszczowej oraz do projektowanej sieci kanalizacji po ich wstępnym podczyszczeniu,
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci deszczowej na terenie o symbolu 1UC w celu likwidacji kolizji z planowaną funkcją.
 4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej stacji transformatorowej oraz sieci prowadzonej w drodze o symbolu 6KUg (ul. Myśluborska),
 - b) zachowanie istniejącej sieci oświetlenia,
 - 2) dopuszcza się przebudowę sieci oświetleniowej w celu likwidacji kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej z terenów sąsiadujących po stronie wschodniej z terenem objętym planem,
 - 2) dopuszcza się przebudowę sieci oświetleniowej w celu likwidacji kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
 6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów
 - 1) przewidzieć miejsce na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.

§ 9

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu - obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami,
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia,
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, handlowych.

§ 10

Ustala się w zakresie ochrony konserwatorskiej, że w razie ujawnienia podczas robót budowlanych i ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy:

- 1) niezwłocznie zawiadomić zarząd miasta oraz Konserwatora Zabytków,
- 2) zabezpieczyć odkryty przedmiot,
- 3) wstrzymać roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

Rozdział II **Ustalenia szczególne**

§ 11

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** na usługi komercyjne:

1) podstawowe wykorzystanie terenu na:

- a) obsługę komunikacji,
- b) stację paliw,
- c) usługi handlu,
- d) usługi gastronomii,

2) uzupełniające wykorzystanie terenu na parking dla obsługi klientów,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) uciążliwość ograniczyć do granic działki i przyległych terenów ulic,
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wg rysunku planu,
- 3) wysokość zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1UC dostosowana do zabudowy istniejącej od strony wschodniej, w pozostałej części zabudowa nie wyższa niż 8 m,
- 4) zielen zimozieloną przesłaniającą o naturalnie kształtowanym obrzeżu wg rysunku planu,
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KUz.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się,

- a) realizacji wolnostojących obiektów urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji garaży wolnostojących.

§ 12

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS** na rezerwę pod modernizację istniejącego układu komunikacyjnego.

2. ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1:

1) podstawowa funkcja– komunikacyjna

2) tymczasowa funkcja – część dojazdowej drogi obsługującej przyległe tereny zainwestowane położone poza granicą planu, utrzymanie tej funkcji do czasu realizacji drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KUz oraz realizacji projektowanej ulicy pomiędzy rondem przy hipermarkecie Tesco, a ul. Saperów,

3. dopuszcza się po realizacji drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KUz oraz realizacji projektowanej ulicy pomiędzy rondem przy hipermarkecie Tesco, a ul. Saperów oraz po modernizacji układu drogowego 6 Kug, na terenie 2KS

- 1) budowę parkingu dla samochodów osobowych,
- 2) lokalizację towarzyszących obiektów technicznych,
- 3) wyłączenie części terenu na poszerzenie drogi głównej 6KUg,
- 4) budowę doziemnych sieci infrastruktury technicznej.
- 5) przeznaczenie terenu pod skwer zieleni publicznej.

4. zakaz grodzienia terenu.

§ 13

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 KS** na rezerwę terenu pod modernizację istniejącego układu komunikacyjnego.

2. ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1:

1) podstawowa funkcja– teren komunikacji

2) uzupełniająca funkcja – skwer zieleni publicznej,

3) dostępność komunikacyjna od drogi 5KUz,

4) lokalizację elementów małej architektury.

3. Dopuszcza się budowę doziemnych sieci infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się:

1) grodzenia terenu,

2) budowy garaży dla samochodów osobowych.

§ 14

1. Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KS1**, funkcji parkingu dla samochodów osobowych z dopuszczeniem przebudowy i uzupełnienia istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KUz** na drogę zbiorczą:

2. ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1:

1) szerokość minimalna w liniach rozgraniczenia 25 m – zgodnie z rysunkiem planu,

2) przed budową dogi przewidzieć budowę sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowę istniejącej infrastruktury,

3) jezdnia szerokości 7,0 m

4) chodniki po obu stronach drogi.

§ 16

1. Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KUg** na drogę główną wraz z fragmentem ronda.

2. ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się utrzymanie istniejącej funkcji,

2) szerokość w liniach rozgraniczenia minimum 30 m– zgodnie z rysunkiem planu,

3) ulica jednojezdniowa z możliwością, w przypadku poszerzenia na dwujezdniową, wykorzystania do tego celu terenu 2KS1i 3ZPs, 2 KS, 3 KS.

3. dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury.

Rozdział III Postanowienia końcowe

§ 17

Uchwala się stawkę 0% służącą naliczeniu opłaty, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

§ 19

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

Przewodniczący Rady Miasta

(-)
Jan Kaczanowski