

**Uchwała Nr XXXI/326/2000  
Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp.**

**z dnia 22 marca 2000 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w Gorzowie Wlkp.,  
w rejonie ulicy Sikorskiego na odcinku od ul. Żelaznej do Dworcowej (obszar 01)**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 14 lipca 2000 r.)

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

uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gorzowie Wlkp. w rejonie ulicy Sikorskiego na odcinku od ul. Żelaznej do Dworcowej - (obszar 01), zwany dalej planem, składający się z ustaleń planu zawartych w § 2 i § 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2. USTALENIA OGÓLNE PLANU:**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny mieszkalnictwa jedno i wielorodzinnego oraz wielorodzinnego z usługami wbudowanymi wraz z zasadami kształtowania zabudowy i rewaloryzacji zespołów oznaczone w rysunku planu odpowiednio symbolami M i MU,
- 2) tereny o funkcjach usługowych głównie użyteczności publicznej, w tym szczególnie handlu, administracji, gastronomii itp., oznaczone w rysunku planu symbolem U wraz z zasadami kształtowania zabudowy, określonymi w rysunku planu,
- 3) tereny istniejących urządzeń zaopatrzenia w energię gazową i elektryczną oznaczone w rysunku planu odpowiednio symbolami EG i EE,
- 4) teren istniejących urządzeń obsługi gospodarki ściekowej oznaczony w rysunku planu symbolem NO,
- 5) tereny istniejących i projektowanych ulic oraz wydzielonego ciągu pieszego oznaczone w rysunku planu symbolem K,
- 6) tereny wydzielonych parkingów publicznych oznaczone w rysunku planu symbolem P,
- 7) teren urządzonej zieleni publicznej oznaczony w rysunku planu symbolem Z.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo dopuszczalnym na zasadach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu oraz kontury planowanej zabudowy oznaczone linią ciągłą,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 4) wielkości wymiarowe,
- 5) wysokość zabudowy oznaczona cyfrowo liczbą kondygnacji.

5. Obowiązującymi ogólnymi ustaleniami planu są:

- 1) wymóg:
  - a) zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30° do 60°, krytych materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w obrębie terenów o symbolach M i MU,
  - b) nawiązania do charakteru istniejącej przyległej zabudowy poprzez dostosowanie wysokości zabudowy oraz zastosowanie takich elementów architektonicznych jak: zasada podziału elewacyjnego, detale zwieńczeń dachowych, nadokiennych, pilastry, gzymsy itp. - w odniesieniu do projektowanej zabudowy mieszkaniowej plombowej w obrębie terenów M3 i MU objętych ochroną konserwatorską,
- 2) zakaz:
  - a) lokalizacji w obrębie terenów o symbolach M3, MU i U wszelkich obiektów tymczasowych, w tym również jako rozwiązań przejściowych do czasu realizacji docelowych rozwiązań planu,
  - b) zabudowy bram i przejazdów w istniejącej zabudowie w obrębie terenów o symbolu MU,
  - c) sytuowania rozwiązań wejściowych do budynków wychodzących poza lica tych budynków na styku z terenami komunikacji,
  - d) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych w obrębie terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolem K.

6. Dopuszcza się:

- 1) wbudowywanie nieuciążliwych usług publicznych w parterach oraz piwnicach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) wykorzystanie poddaszy w zabudowie mieszkaniowej na cele użytkowe w tym mieszkaniowe jako kondygnacji położonej powyżej liczby kondygnacji ustalonej w planie.

7. Ustala się obowiązek każdorazowego zawiadomienia właściwych służb konserwatorskich w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na ślady archeologiczne.

### **§ 3. USTALENIA PLANU DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW:**

#### **1. Teren M1 - teren o funkcji mieszkaniowej**

Ustala się:

- 1) możliwość dodatkowego podziału terenu,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2,5, a gospodarczej do 1,5 kondygnacji,
- 3) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących systemów ogólnomiejskich na warunkach ich administratorów.

#### **2. Teren M2 - teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej**

Ustala się:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej - wg ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 2 oraz konstrukcję dachów i rodzaj pokrycia dachowego wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 5 pkt 1,

- 2) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących systemów ogólnomiejskich na warunkach ich administratorów.

### 3. Teren M3 - teren o funkcji mieszkaniowej

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem rozbudowy:
  - a) w pierzei ulicznej plombowo - wg zasad określonych graficznie w rysunku planu oraz w dostosowaniu do architektury istniejącej przyległej zabudowy, na warunkach określonych w § 2 ust. 5 pkt 2,
  - b) w obrębie występujących 2-ch rezerw terenowych w części północnej terenu do wysokości 2,5 kondygnacji,
- 2) obsługę projektowanej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących systemów ogólnomiejskich na warunkach ich administratorów.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej z prawem do jej przebudowy i rozbudowy oraz lokalizację dodatkowej zabudowy gospodarczej i nieuciążliwych usług w zabudowie o wysokości do 1,5 kondygnacji, w części zapleczonej istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zalecając działania porządkujące w obrębie tej zabudowy poprzez odtworzenie rozproszonej, pojedynczej i o złym stanie technicznym zabudowy gospodarczej w formie nowych zespołów zabudowy.

### 4. Teren EG - teren urządzeń obsługi energetyki gazowej

Ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz istniejącej zabudowy z prawem do jej rozbudowy w zależności od potrzeb technologicznych,
- 2) wymóg ograniczenia ewentualnej uciążliwości funkcji do granic terenu.

### 5. Teren NO - teren urządzeń obsługi gospodarki ściekowej

Ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz istniejącej zabudowy z prawem do jej rozbudowy w zależności od potrzeb technologicznych,
- 2) wymóg:
  - a) wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej o szerokości nie mniejszej niż 2,0m z zastosowaniem gatunków zimozielonych w co najmniej 50% wzdłuż granicy północnej i wschodniej,
  - b) ograniczenia ewentualnej uciążliwości funkcji do granic terenu.

### 6. Teren U1 - teren usług nieuciążliwych

Ustala się:

- 1) wymóg:
  - a) likwidacji istniejącej zabudowy,
  - b) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w obrębie terenu,
- 2) wysokość projektowanej zabudowy do 7m,
- 3) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących systemów ogólnomiejskich na warunkach ich administratorów.

### 7. Teren U2 - teren usług użyteczności publicznej

Ustala się:

- 1) preferencje dla usług handlu i administracji,
- 2) zasadę kształtowania zabudowy określoną w rysunku planu wynikającą ze szczególnej ekspozycji

terenowej i specyfiki funkcji oraz obowiązek zapewnienia wysokiego waloru architektonicznego - wymagana pozytywna opinia komisji architektoniczno - urbanistycznej,

- 3) wymóg:
  - a) likwidacji istniejącej kolizyjnej zabudowy,
  - b) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem o symbolu NO z zastosowaniem gatunków zimozielonych,
- 4) wysokość zabudowy - nie mniej niż dwie kondygnacje lub co najmniej 9,0m powyżej poziomu terenu,
- 5) dojazdu do terenu:
  - a) z ulicy o symbolu KG na zasadzie prawoskrętów,
  - b) z ulicy o symbolu KD,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących systemów ogólnomiejskich,
- 7) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu.

#### 8. Teren U3 - teren usług i drobnej wytwórczości

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego zainwestowania i zabudowy z dopuszczeniem przekształceń i rozbudowy, w tym wymaganej w części północnej terenu - wg zasad określonych graficznie w rysunku planu,
- 2) ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic terenu,
- 3) utrzymanie dojazdu do terenu wyłącznie od strony ul. Sikorskiego.

#### 9. Teren U4 - teren usług administracji i handlu

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego zainwestowania w obszarze działki o nr ewid. 69-18/3 (Z.U.S.),
- 2) wymóg:
  - a) likwidacji kolidującej zabudowy,
  - b) ochrony wartościowych okazów drzew,
  - c) utrzymania istniejącej stacji transformatorowej,
  - d) wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy działki nr 69-18/3 z zastosowaniem wyłącznie gatunków zimozielonych
- 3) zalecenie:
  - a) wprowadzenia usług związanych z obsługą podróżnych w części południowo- zachodniej terenu w formie pasażowej - wg zasad postulowanego kształtowania zabudowy, określonych w rysunku planu wraz z dojazdem dostawczym o małym tonażu z terenu dworca autobusowego poprzez teren Z,
  - b) likwidacji ogrodzenia na styku z terenem KDT w celu zintegrowania rekreacji przedwejściowej z przestrzenią publiczną oraz na styku z terenem MU4 po jego modernizacji w celu przeprowadzenia ciągu pieszego z dworców PKP i PKS w kierunku północnym, w tym do budynku ZUS,
- 4) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej nowoprojektowanej zabudowy z istniejących systemów ogólnomiejskich na warunkach ich administratorów.

#### 10. Teren U5 - teren usług użyteczności publicznej

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z zaleceniem dobudowy do szczytu budynku członu usługowego w części południowej terenu o wysokości 2-ch kondygnacji,
- 2) utrzymanie dojazdu wyłącznie od strony południowej na styku z terenem KX.

#### 11. Tereny M,U1 i M,U3 - tereny mieszkaniowo - usługowe

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy przewidzianej do zachowania wg określenia w rysunku planu oraz wymóg likwidacji zabudowy kolizyjnej,
- 2) zasadę kształtowania projektowanych uzupełnień zabudowy mieszkaniowej, jej wysokość oraz zalecane dojeżdżania i dojazdy do wnętrza terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu i ustaleń zawartych w § 2 ust. 4, 5 i 6,
- 3) zakaz lokalizacji wszelkiej dodatkowej zabudowy wewnątrz terenu,
- 4) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej nowoprojektowanej zabudowy z istniejących systemów ogólnomiejskich na warunkach ich administratorów.

#### 12. Teren M,U2 - teren mieszkaniowo - usługowy

Ustala się:

- 1) warunki w zakresie zachowania istniejącej zabudowy, zasad kształtowania projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zakazów oraz infrastruktury technicznej wg ustaleń zawartych w ust. 11,
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 3) przebieg ciągu pieszego - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 4) wymóg ochrony wartościowych drzew.

#### 13. Teren M,U4 - teren mieszkaniowo - usługowy

Ustala się:

- 1) warunki w zakresie zachowania istniejącej zabudowy, zasad kształtowania projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zakazów oraz infrastruktury technicznej wg ustaleń zawartych w ust. 11,
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 3) przebieg ciągu pieszego na styku z terenem U4 wzdłuż projektowanego pasażu usługowego,
- 4) wymóg zapewnienia dojazdu do części południowej terenu z ul. Dworcowej poprzez teren o symbolu P2.

#### 14. Teren P1 - teren parkingu dla samochodów osobowych

Ustala się:

- 1) dojazd wyłącznie od ulicy o symbolu KDT,
- 2) zalecenie wprowadzenia murów oporowych wzdłuż granic północnej i wschodniej dla uzyskania optymalnej pojemności parkingu,
- 3) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

#### 15. Teren Z - teren urządzonej zieleni publicznej

- 1) ustala się wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej i zapleczy obiektów usługowych,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury oraz lokalizację podziemnych liniowych systemów infrastruktury technicznej.

#### 16. Teren EE - teren urządzeń elektroenergetyki

- 1) ustala się utrzymanie istniejącego zainwestowania
- 2) zaleca się zastosowanie przesłon reklamowych na najbardziej eksponowanych elewacjach obu obiektów technicznych.

#### 17. Teren KG - fragment ul. Sikorskiego

Ustala się utrzymanie:

- 1) dotychczasowego przebiegu i klasyfikacji ulicy - KG (drogi głównej) dwujezdniowej
- 2) trakcji tramwajowej na wydzielony torowisko
- 3) istniejących dojazdów do terenów NO i U2

4) dojazdów do terenu M3 na zasadzie wjazdów bramowych.

18. Teren KZ - fragment ulicy zbiorczej (ul. Jancarza)

Ustala się:

- 1) utrzymanie przebiegu ulicy w układzie dwujezdniowym wraz z dojazdem do dworca autobusowego
- 2) skrzyżowanie z projektowaną ulicą KD.

19. Teren KL - układ ulic lokalnych (Żelazna i Skarżyńskiego)

Ustala się:

- 1) korekty poszerzające w liniach rozgraniczenia wg określenia w rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni ul. Żelaznej nie mniej niż 6,00m.

20. Teren KD - ulica dojazdowa

Ustala się:

- 1) zasadę przebiegu oraz dojazdów wg określenia w rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni - 6,00m.

21. Teren KDT - ulica dojazdowa z wbudowanym tramwajem (fragment ul. Sikorskiego)

Ustala się utrzymanie dotychczasowego przebiegu ulicy z dopuszczeniem uzasadnionych zmian w organizacji ruchu.

22. Teren KX - wydzielone przejście piesze

Ustala się utrzymanie dotychczasowego przebiegu przejścia z dopuszczeniem wbudowania podziemnych sieci uzbrojenia inżynierskiego.

23. Teren KXG - publiczna komunikacja piesza

Ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu jako przestrzeni pieszej z urządzoną zielenią towarzyszącą przynależnych do ulic Estkowskiego i Konstytucji 3 Maja,
- 2) zakazy, o których mowa w § 2 ust. 5 pkt 2c) i 2d).

**§ 4.** Traci moc uchwała Miejskiej Rady Narodowej w Gorzowie Wlkp. Nr XVI/79/86 z dnia 27 listopada 1986r. z późniejszymi zmianami w sprawie planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji śródmieścia miasta Gorzowa Wlkp. w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

**§ 5.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 6.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gorzowa Wlkp.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-)

Jakub Derech-Krzycki