

UCHWAŁA Nr LXIX/696/2002
Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp.
z dnia 27 lutego 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Gorzowa Wlkp. obejmującego teren położony przy ul. Chopina

(Gorzów Wielkopolski, dnia 24 czerwca 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 - ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, z późn. zm.), oraz art. 8 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXI/194/99 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 29.09.1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. uchwalonego Uchwałą nr LXVI/448/94 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 20 kwietnia 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 8, poz. 59 z dnia 30 maja 1994r.).

2. Zmiana obejmuje tereny powojaskowe oznaczone na planie symbolem A.174.N położone przy ul. Chopina.

3. Granice terenu objętego opracowaniem zaznaczono na rysunku planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Przepisy ogólne

1. Ustalenia planu obejmują:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu:
 - a) istniejącej zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN; TU; 1UP; UC, 2UP, UC; 4UP, UC; 7UP, UC; 8UP, UC; 9UP, UC; 10UP, UC; 11UP, UC; 12UP, UC,
 - b) projektowanych usług publicznych i komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2A - UP, UC; 3UP, UC; 5UP, UC; 6UP, UC,
 - c) zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem: ZP,
 - d) zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI,
- 2) teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 1E3,
- 3) teren projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 11E3,
- 4) teren istniejącego zespołu garaży oznaczonych symbolem TU,
- 5) teren obsługi komunikacji samochodowej - parkingi samochodów osobowych oznaczone na rysunku planu symbolem 1KS, 2KS, 3KS, 4KS,
- 6) teren ulic wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1KW, 2KW, 3KW, 4KW, 5KW, 6KW, 1KW1, 1KX, 2KX, 1KX1, 2KX1, 3KX1,
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Zakres projektowanych zmian to:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) granice i zasady zagospodarowania terenu,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości.

3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne/obowiązujące

§ 3. Przepisy szczegółowe

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

1. Teren oznaczony symbolem MN - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej,
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych z zachowaniem:
 - a) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje (ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe),
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 30 - 45°,
 - c) pokrycie dachu - dachówka,
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży w granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,
 - b) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci 30 - 45°,
 - c) pokrycie dachu - dachówka,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - do 30%.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem TU - istniejąca zabudowa boksami garażowymi.

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy garażowej,

Zakazuje się:

- 1) nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,
- 2) budowy nowych budynków bez względu na ich przeznaczenie.

3. Teren oznaczony symbolem 1UP, UC - istniejąca zabudowa, przeznaczenie usługi oświaty.

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- 2) utrzymać istniejące przejście dla pieszych w poziomie parteru budynku z możliwością jego poszerzenia poprzez przebudowę,
- 3) dopuszcza się adaptację, przebudowę i docieplenie budynków z zachowaniem istniejącego wystroju zewnętrznego,
- 4) dopuszcza się wykorzystanie poddasza dla celów użytkowych,
- 5) doświetlenie poddasza - okna w połaci dachu,
- 6) utrzymać wygląd stolarki okiennej w zakresie jej podstawowego podziału i wielkości otworu,
- 7) pokrycie dachu - dachówka czerwona,

- 8) ogrodzenie terenu od strony skarpy, ażurowe - metaloplastyka, na podmurówce wysokość ogrodzenia 2,0m.

Zakazuje się:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,
- 2) zakaz wykonywania nowych naświetli w formie lukarn.

4. Teren oznaczony symbolem 2UP, UC, 7UP, UC, 8UP, UC - istniejąca zabudowa, przeznaczenie - usługi publiczne, usługi komercyjne.

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę i docieplenie budynków z zachowaniem istniejącego wystroju zewnętrznego,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie poddasza dla celów użytkowych,
- 4) doświetlenie poddasza - okna w połaci dachu oraz istniejące lukarny,
- 5) utrzymać wygląd stolarki okiennej w zakresie jej podstawowego podziału i wielkości otworu,
- 6) pokrycie dachu - dachówka czerwona,
- 7) ogrodzenie terenu od strony skarpy, ażurowe - metaloplastyka, na podmurówce wysokość ogrodzenia 2,0m.

Zakazuje się:

- 1) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,
- 2) zakaz wykonywania nowych naświetli w formie lukarn.

5. Teren oznaczony symbolem 2A - UP, UC - projektowana zabudowa, przeznaczenie - usługi publiczne, usługi komercyjne.

Ustala się:

- 1) ilość kondygnacji - 4 (ostatnia kondygnacja oznacza poddasze użytkowe),
- 2) zachować wysokość do gzymsu jak w budynku na terenie 2UP, UC,
- 3) dach dwuspadowy, ze ściętymi szczytami i kącie nachylenia połaci dachu - 45° - jak w budynku na terenie 2UP, UC,
- 4) doświetlenie poddasza - okna w połaci dachu,
- 5) dopuszcza się połączenie z budynkiem (2UP, UC) w formie łącznika wykonanego w lekkiej konstrukcji stalowej, przeszklonego na wysokość 1-szego piętra. W poziomie parteru teren otwarty, przejezdny.,
- 6) pokrycie dachu - dachówka czerwona,
- 7) ogrodzenie terenu od strony skarpy, ażurowe - metaloplastyka, na podmurówce wysokość ogrodzenia 2,0m,
- 8) wszelkie prace ziemne powinny zostać poprzedzone aregeologicznymi badaniami wykopaliskowymi w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Teren oznaczony symbolem 3UP, UC - projektowana zabudowa, przeznaczenie usługi publiczne, usługi komercyjne.

Ustala się:

- 1) ilość kondygnacji - 3 (ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe),
- 2) dach dwuspadowy ze ściętymi szczytami i kącie nachylenia połaci dachu - 45°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 4) doświetlenie poddasza - okna w połaci dachu,
- 5) pokrycie dachu - dachówka czerwona,
- 6) ogrodzenie terenu od strony skarpy, ażurowe - metaloplastyka, na podmurówce wysokość ogrodzenia

2,0m,

- 7) wszelkie prace ziemne powinny zostać poprzedzone archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Teren oznaczony symbolem 4UP, UC - istniejąca zabudowa, przeznaczenie usługi publiczne, usługi komercyjne.

Ustala się:

- 1) ilość kondygnacji - 3 (ostatnia kondygnacja oznacza poddasze użytkowe),
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej 30- 45°,
- 3) doświetlenie poddasza - okna w połaci dachu,
- 4) pokrycie dachu - dachówka czerwona,

Zakazuje się:

- 1) zakaz dobudowy do istniejących budynku,
- 2) zakaz wykonywania naświetli w formie lukarn.

8. Teren oznaczony symbolem 5UP, UC - projektowana zabudowa, przeznaczenie usługi publiczne, usługi komercyjne.

Ustala się:

- 1) ilość kondygnacji - 3 (ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe),
- 2) dach dwuspadowy ze ściętymi szczytami i kącie nachylenia połaci dachu - 45°,
- 3) doświetlenie poddasza - okna w połaci dachu,
- 4) pokrycie dachu - dachówka czerwona,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 6) dopuszczenie do realizacji zespołu obiektów o pow. zabudowy do 60% pow. terenu z zachowaniem następujących warunków:
 - a) ilość kondygnacji 3 lub wysokość budynku 12,0m,
 - b) dowolne rozwiązanie konstrukcji dachu np. dach płaski,
 - c) budynek lokalizować bliżej terenu oznaczonego symbolem 4UP, UC,
- 7) wszelkie prace ziemne powinny zostać poprzedzone archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Teren oznaczony symbolem 6UP, UC - projektowana zabudowa, przeznaczenie - usługi publiczne (np. usługi oświaty), usługi komercyjne.

Ustala się:

- 1) ilość kondygnacji - 3 (ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe),
- 2) dach dwuspadowy ze ściętymi szczytami i kącie nachylenia połaci dachu - 45°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 4) doświetlenie poddasza - okna w połaci dachu,
- 5) pokrycie dachu - dachówka czerwona,
- 6) wszelkie prace ziemne powinny zostać poprzedzone archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

10. Teren oznaczony symbolem 7UP, UC - istniejąca zabudowa, przeznaczenie: usługi publiczne, usługi komercyjne.

Ustalenia patrz ust. 4.

11. Teren oznaczony symbolem 8UP, UC - istniejąca zabudowa, przeznaczenie: usługi publiczne, usługi komercyjne.

Ustalenia patrz ust. 4.

12. Teren oznaczony symbolem 9UP, UC - istniejąca zabudowa, przeznaczenie - usługi oświaty.

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy i funkcji - hala sportowa wraz z zapleczem administracyjno - socjalnym,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę i docieplenie budynku,
- 3) wykonanie boiska wielofunkcyjnego od strony południowej,
- 4) wykonanie ogrodzenia boiska sportowego od strony dróg komunikacyjnych tj. 1KW, 5KW, 3KX1 wprowadzając w ogrodzenie pas zieleni izolacyjnej ozdobnej o wys. ca 2,0m i szer. ca 1.5 - 2,0m (oznaczenie na planie 6ZI),
- 5) dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych od strony ul. Chopina,
- 6) likwidację ogrodzenia od strony ul. Chopina,
- 7) wszelkie prace ziemne powinny zostać poprzedzone archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

13. Teren oznaczony symbolem 10UP, UC istniejąca zabudowa, przeznaczenie - usługi publiczne, usługi komercyjne.

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę i docieplenie budynku,
- 3) ilość kondygnacji 3 (ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe),
- 4) dopuszcza się wykorzystanie poddasza dla celów użytkowych,
- 5) utrzymać wygląd stolarki okiennej w zakresie jej podstawowego podziału i wielkości otworu,
- 6) doświetlenie poddasza - okna w połaci dachu oraz istniejące lukarny,
- 7) pokrycie dachu - dachówka czerwona,

Zakazuje się:

- 1) zakaz dobudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku,
- 2) zakaz wykonywania nowych naświetli w formie lukarn,
- 3) zmiany wyglądu stolarki okiennej.

14. Teren oznaczony symbolem 11UP, UC istniejąca zabudowa, przeznaczenie - usługi publiczne, usługi komercyjne.

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę i docieplenie budynku,
- 3) ilość kondygnacji 3 (ostatnia kondygnacja oznacza poddasze użytkowe),
- 4) doświetlenie poddasza - okna w połaci dachu,
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej 30 - 45°,
- 6) pokrycie dachu - dachówka czerwona,

Zakazuje się:

- 1) zakaz dobudowy i rozbudowy istniejącego budynku,
- 2) zakaz wykonywania nowych naświetli w formie lukarn,

15. Teren oznaczony symbolem 12UP, UC - teren istniejąca zabudowy, przeznaczenie - usługi publiczne, usługi komercyjne.

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz docieplenie budynku,
- 3) ilość kondygnacji 3 (ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe),
- 4) doświetlenie poddasza - okna w połaci dachu,
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej 30 - 45°,
- 6) pokrycie dachu - dachówka czerwona,

Zakazuje się:

- 1) zakaz wykonywania nowych naświetli w formie lukarn,

16. Teren oznaczony symbolem IE3 - istniejąca stacja transformatorowa.

Ustala się:

- 1) Utrzymuje się lokalizację istniejącej stacji transformatorowej z dojazdem.

17. Teren oznaczony symbolem 11E - projektowana stacja transformatorowa 15/04kV.

18. Teren oznaczony symbolem ZP - tereny zieleni urządzonej.

Ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejące schody wejściowe wykonane z cegły klinkierowej,
- 2) dopuszcza się wykonanie elementów małej architektury np. oświetlenie, murki oporowe, itp.,

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

19. Teren oznaczony symbolem 1ZI - teren zieleni izolacyjnej.

Ustala się:

- 1) szerokość pasa - 3m,
- 2) nasadzenia drzewami średnio wysokimi.

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

20. Teren oznaczony symbolem 2ZI - teren zieleni izolacyjnej.

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni,
- 2) dopuszcza się wykonanie urządzeń inżynierskich i zabezpieczeń uniemożliwiających obsunięcie i dewastację skarpy,
- 3) nasadzenia drzewami średnio wysokimi.

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

21. Teren oznaczony symbolem 3ZI, 4ZI - teren zieleni izolacyjnej.

Ustala się:

- 1) szerokość pasa zieleni izolacyjnej - 3,0 - 7,0m,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzewami średniowysokimi,
- 3) ogrodzenie od strony wschodniej ażurowe - metaloplastyka, na podmurówce wysokość ogrodzenia 2,0m.

22. Teren oznaczony symbolem 5ZI - zieleni izolacyjna.

- 1) szerokość pasa zieleni około 5,0m,

2) dopuszcza się wykonanie przejścia dla pieszych.

23. Teren oznaczony symbolem 6ZI - zielen izolacyjna.

1) szerokość pasa zieleni około 2,5m.

24. Zasady obsługi dróg komunikacji wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KW, 2KW, 3KW, 4KW, 5KW, 6KW, 1KW1:

Obowiązuje prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia dróg (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gaz, oświetlenie dróg, linie energetyczne małe śn i nn, linie telekomunikacyjne).

- 1) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: 1KW:
 - szerokość w linii rozgraniczenia - 14,0m,
 - szerokość jezdni - 6,0m,
- 2) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: 2KW, 5KW:
 - szerokość w linii rozgraniczenia - 15,0m,
 - szerokość jezdni - 6,0m,
- 3) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: 3KW:
 - szerokość w linii rozgraniczenia - 18,0m,
 - szerokość jezdni - 6,0m,
- 4) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: 4KW:
 - szerokość w linii rozgraniczenia - 12,0m,
 - szerokość jezdni - 6,0m,
- 5) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: 6KW:
 - szerokość w linii rozgraniczenia - 10,0m,
 - szerokość jezdni - 4,5m,
- 6) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: 1KW1 - dojazd do parkingu:
 - szerokość w linii rozgraniczenia - 8,0 - 10,0m,
 - szerokość jezdni - 6,0m,

25. Zasady obsługi ciągów pieszych i ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1KX, 2KX, 1KX1, 2KX1, 3KX1; 6KW

- 1) wytyczne dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KX, 2KX:
 - szerokość ciągu 4,0m,
- 2) wytyczne dla ciągu pieszo - jezdneho oznaczonego symbolem 1KX1, 2KX1, 3KX1:
 - zakaz zmiany rodzaju nawierzchni,
 - dopuszcza się wprowadzenie uzbrojenia podziemnego.

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KS, 2KS, 3KS, 4KS - teren parkingów.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego,
- 2) kanalizacja sanitarna - do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 3) kanalizacja deszczowa do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 4) gaz - z istniejącej sieci gazowej biegnącej w ul. Chopina,
- 5) sieć energetyczna - zasilanie z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej na warunkach

- otrzymanych od dostawcy energii,
- 6) ogrzewanie - z sieci c.o. lub lokalnych kotłowni wbudowanych lub przebudowanych do budynków,
 - 7) sieć telekomunikacyjna w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

§ 4. Przepisy końcowe

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą uchyla się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. uchwalony uchwałą nr LXVI/448/94 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 20 kwietnia 1994r (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego Nr 8, poz. 59 z dnia 30 maja 1994r) w zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. dla terenów objętych niniejszą zmianą w planie ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30%.

3. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskie
(-)
Jan Kaczanowski