

UCHWAŁA Nr LXXXIX/795/2002
Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp.
z dnia 18 września 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.
w rejonie ul. Olimpijskiej i Al. 11-go Listopada

(Gorzów Wielkopolski, dnia 18 listopada 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 - ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 Nr 15 poz. 139 ze zmianami) oraz Uchwały Nr XLI/408/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 27 września 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.

uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Gorzowa Wlkp. zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVI/448/94 Rady Miejskiej z dnia 20 kwietnia 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 8 poz. 59 z dnia 30 maja 1994r., ze zmianami) - zwaną dalej planem.

2. Zmiana obejmuje teren położony w rejonie ul. Olimpijskiej i Al. 11 Listopada oznaczony symbolem A.173; A.109.Ul.

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

§ 2. PRZEPISY OGÓLNE

1. Ustalenia planu obejmują:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem: MW, UC,
- b) teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UC; 2UC; 3UC; 4UC,
- c) teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem: TU,
- d) teren lokalizacji stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1IE3; 2IE3,
- e) teren zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1ZI; 2ZI,
- f) drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KD; 2KD,
- g) ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: K.

2. Zakres projektowanych zmian to:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,

- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są oznaczenia graficzne na rysunku planu,

§ 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

1. Teren oznaczony symbolem: MW, UC - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usług komercyjnych,

Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z towarzyszącą techniczną,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie do budynku usług komercyjnych nieuciążliwych,
- 3) uciążliwość usług ograniczona do granic pomieszczeń w których się znajduje,
- 4) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej związanej z obsługą budynku od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem K oraz od ul. 11-go Listopada,
- 5) dojazd do budynku od strony ul. Olimpijskiej ciągiem pieszo - jezdny oznaczonym symbolem K,
- 6) dopuszcza się dobudowę /plomba/ do ściany szczytowej od strony wschodniej /na działce nr 1369/,
- 7) dopuszcza się umieszczenie reklamy na ścianie szczytowej od strony zachodniej tj od strony terenu oznaczonego symbolem 1ZI,
- 8) wszelkie prace ziemne prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zakazuje się:

- 1) budowy wszelkich wolnostojących obiektów kubaturowych,
- 2) dobudowę /z wyjątkiem pkt 6/ i nadbudowę budynku,
- 3) dokonywania wtórnego podziału terenu na wyodrębnione nieruchomości.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UC - usługi komercyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w wielkości stanowiącej do 30% powierzchni usługowej dla każdej wydzielonej działki.

Ustala się:

- 1) ilość kondygnacji - 2 lub wysokość do 8.0m,
- 2) poziom posadzki parteru do 60cm nad poziom otaczającego terenu,
- 3) uciążliwość usług ograniczona do granic własnej działki,
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami do 60% powierzchni działki,
- 5) dopuszcza się wykonanie wtórnego podziału terenu na wyodrębnione działki,
- 6) parking w granicach działki o wielkości 1 miejsce postojowe na 20.0m² powierzchni użytkowej usługowej,
- 7) dojazd do budynków - droga dojazdowa wewnętrzna 2KD,
- 8) wszelkie prace ziemne prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2UC - usługi komercyjne z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w wielkości stanowiącej do 40% powierzchni usługowej.

Ustala się:

- 1) utrzymać istniejącą zabudowę,
- 2) dopuszcza się przebudowę budynku w granicach istniejącego obrysu,
- 3) uciążliwość usług ograniczona do granic działki,
- 4) dopuszcza się dobudowę /plomba/ do budynku od strony zachodniej / na działce nr 1369 z zachowaniem następujących warunków:
 - a) ilość kondygnacji 4 /ostatnia kondygnacja oznacza poddasze użytkowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowej 45°,
 - c) pokrycie dachu - dachówka w kolorze ciemnej czerwieni,
 - d) naświetla w połaci dachowej - okna dachowe,
 - e) wykonanie przejazdu pod budynkiem w poziomie parteru,
 - f) dojazd od strony Al. 11-go Listopada.
- 5) dopuszcza się dobudowę od strony północno-wschodniej z zachowaniem następujących warunków:
 - a) ilość kondygnacji 1-na,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowej do 30°,
 - c) pokrycie dachu - dachówka w kolorze ciemnej czerwieni,

Zakazuje się:

- 1) dokonywania wtórnego podziału terenu na wyodrębnione nieruchomości.
- 2) nadbudowę i rozbudowę budynku z wyjątkiem pkt 4 i 5 przyjętych w ustaleniach.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 3UC - usługi komercyjne z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w wielkości stanowiącej do 30% powierzchni usługowej.

Ustala się:

- 1) zabudowa do 60% powierzchni działki,
- 2) uciążliwość usług ograniczona do granic własnej działki,
- 3) zabudowa od strony Al. 11-go Listopada:
 - a) ilość kondygnacji 4 (ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe), z zachowaniem wysokości do gzymsu budynku na działce nr 1368,
 - b) dach kryty dachówką,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowej 30 - 45°,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.
- 4) dopuszcza się zabudowę działki dodatkowymi budynkami uwzględniając pkt 1 oraz warunek:
 - a) ilość kondygnacji - 2, lub wysokość do 9.0m,
 - b) dojazd od strony Al. 11- Listopada (istniejący wjazd) i drogi 1KD.

Zakazuje się:

- 1) dokonywania wtórnego podziału terenu na wyodrębnione nieruchomości.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 4UC - usługi komercyjne.

Ustala się:

- 1) zabudowa do 60% powierzchni działki,
- 2) ilość kondygnacji 2, względnie wysokość budynku do 9.0m,
- 3) zabezpieczyć parking o wielkości przyjmując jedno miejsce postojowe na 15.0m powierzchni użytkowej usługowej,
- 4) wszelkie prace ziemne prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zakazuje się:

- 1) wykonanie wtórnego podziału terenu na wyodrębnione działki.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: TU - teren parkingu.

Ustala się:

- 1) wykonanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowego obiektu budowlanego od strony drogi 1KD związanego z obsługą parkingu,
- 3) wszelkie prace ziemne prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zakazuje się:

- 1) budowy wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektu wyszczególnionego w pkt 2,
- 2) dokonywania wtórnego podziału terenu na wydzielone działki.

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1IE3 - stacja transformatorowa 15/04 kV.

Ustala się:

- 1) wyznacza się teren o wym. 4 x 4.0m pod lokalizację stacji transformatorowej,
- 2) dojazd od strony drogi 1KD,
- 3) wszelkie prace ziemne prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2IE3 - stacja transformatorowa 15/04 kV.

Ustala się:

- 1) wyznacza się teren o wym. 4 x 4.0m pod lokalizację stacji transformatorowej,
- 2) dojazd od strony drogi wewnętrznej 2KD,
- 3) wszelkie prace ziemne prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZI - zieleń izolacyjna

Ustala się:

- 1) utrzymanie pasa zieleni jako zieleni izolacyjnej,
- 2) zaleca się wykonanie nasadzeń drzew i krzewów,
- 3) dopuszcza się wykonanie małej architektury dla potrzeb rekreacji,
- 4) dopuszcza się ustawienie tymczasowego obiektu budowlanego związanego z obsługą przystanku komunikacji miejskiej,
- 5) wszelkie prace ziemne prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zakazuje się:

- 1) budowy wszelkich obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektu wyszczególnionego w pkt 4,
- 2) dokonywania wtórnego podziału terenu na wydzielone działki.

10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2ZI - zieleń izolacyjna

Ustala się:

- 1) utrzymanie pasa zieleni jako zieleni izolacyjnej z zachowaniem istniejącego drzewostanu,
- 2) dopuszcza się wykonanie nowych nasadzeń drzew i krzewów,
- 3) dopuszcza się wykonanie wtórnego podziału terenu na wydzielone działki z utrzymaniem funkcji - zieleni.

Zakazuje się:

- 1) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.

11. Zasady obsługi drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KD.

Ustala się:

- 1) szerokość linii rozgraniczenia - 10.0 - 12.0m, szerokość jezdni - 5.0 - 6.0m,
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej,

12. Zasady obsługi drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 2KD.

Ustala się:

- 1) szerokość linii rozgraniczenia - 10.0m - 12.0m,
- 2) szerokość jezdni - 5.0-6.0m,
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej,

13. Zasady obsługi ciągu pieszo-jezdnego do działki nr 1371 oznaczonego na rysunku planu symbolem: K.

Ustala się:

- 1) szerokość ciągu pieszo - jezdni - 6.0m,
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej,

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego,
- 2) kanalizacja sanitarna - podłączona do miejskiej kanalizacji sanitarnej na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
- 3) kanalizacja deszczowa - podłączona do miejskiej kanalizacji deszczowej na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
- 4) gaz - z istniejącej sieci gazowej na zasadach uzgadnianych z właścicielem sieci,
- 5) sieć energetyczna - zasilanie z niżej wymienionych stacji transformatorowych 15/0.4 kV na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci:
 - a) Lotników S - 1417,
 - b) Słoneczna S - 1371,
- 6) sieć telekomunikacyjna - na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
- 7) ogrzewanie - alternatywne: z sieci c.o lub własnych źródeł ciepła.

§ 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

2. 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: MW,UC; 4UC; TU; 1IE3; 2IE3; 1ZI; 2ZI; 1KD;K - 0%,
- 2) dla pozostałych - 15%.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-)

Jan Kaczanowski