

**UCHWAŁA Nr XXIII/344/2007
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 21 listopada 2007 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Gorzowa Wielkopolskiego w rejonie ulic: Koniawskiej i Podgórnej**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 20 grudnia 2007 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 200r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), zgodnie z uchwałą LXXV/933/2006 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 27 września 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego w rejonie ulic: Koniawskiej i Podgórnej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, uchwalonego uchwałą Nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 18 czerwca 2003r., zmienionego uchwałą Nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 30 sierpnia 2006r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego w rejonie ulic: Koniawskiej i Podgórnej zwany dalej planem.

2. Granice terenu objętego miejscowym planem przedstawiono na załączniku Nr 1.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - obszar o określonym rodzaju użytkowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) powierzchnia zabudowy - stosunek powierzchni zabudowy liczonej po zewnętrznym obrysie budynku do powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 5) przeznaczenie podstawowe - jest to przeznaczenie, które dominuje na działce w ramach terenu, w sposób określony ustaleniami planu i zajmuje więcej niż 50% dopuszczonego przeznaczenia, a w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) KS,U - tereny obsługi komunikacji, usług;
- 2) ZI - tereny zieleni izolacyjnej.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 2) zadrzewienie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu i drgań jak dla terenów zabudowy śródmiejskiej;
- 4) zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania izotropowo wynosi więcej niż 15W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30kHz do 300Ghz.

§ 5. W zakresie komunikacji: lokalizacja garaży i miejsc postojowych wyłącznie na terenach działek budowlanych.

§ 6. W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Koniawskiej i ulicy przyległej do południowej granicy planu, znajdujących się poza granicami planu.

§ 7. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy Koniawskiej, znajdującej się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych po podczyszczeniu do sieci kanalizacyjnej.

§ 8. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni czystych (z dachów budynków i powierzchni biologicznie czynnych) na teren własny inwestora do gruntu lub oczek wodnych;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej w ul. Kasprzaka po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do Kanalu Siedlickiego, przebiegającego przy północnej granicy planu, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających.

§ 9. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej gazowej w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą w ulicy Koniawskiej znajdującej się poza granicami planu.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV znajdujących się poza

granicami planu;

- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV na terenie 1KS,U na wydzielonych działkach o minimalnych wymiarach 5m x 6m, przylegających do pasa drogowego.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:

- 1) ustala się zdalaczynne zaopatrzenie w ciepło;
- 2) dopuszcza się indywidualne lub grupowe źródła ciepła, w których stosowane są ekologiczne źródła energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%.

§ 12. W zakresie telekomunikacji obowiązuje budowa infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą infrastrukturę.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS,U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) usługi,
 - c) magazyny;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 8m od linii rozgraniczającej teren,
 - b) wysokość zabudowy do 12m,
 - c) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - d) układ głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy,
 - e) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglastym, matowym lub satynowym;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się nachylenie połaci od 5° do 45° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - a) ogrodzenia o wysokości do 1,5m od frontu działki,
 - b) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki,
 - c) ogrodzenia z podmurówką pełną do 0,5m od frontu działki,
 - d) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - a) zapewnienie co najmniej 4 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzenie parkingów terenowych o nawierzchni utwardzonej nie przepuszczającej wody,
 - c) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych ulic Koniawskiej i ulicy znajdującej się przy zachodniej granicy planu;
- 6) w zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej w przypadku podziału terenu,
 - b) szerokość frontu działki od 30m,

c) powierzchnia działki od 1.500m².

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej,
 - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w pasie 1,5m od brzegu rowu;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna ulic Koniawskiej i ulicy znajdującej się przy zachodniej granicy planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XLI/412/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 27 września 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji w Monitorze Miasta Gorzowa Wlkp.

Przewodniczący Rady Miasta
(–)
Robert Surowiec