

UCHWAŁA Nr X/105/2003
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.

z dnia 23 kwietnia 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.
w rejonie ulic Boh. Warszawy i Al. Konstytucji 3-go Maja**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 26 maja 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 - ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LV/539/2001 Rady Miejskiej Gorzowa Wlkp. z dnia 16 maja 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji śródmieścia Gorzowa Wlkp. w rejonie ulicy Boh. Warszawy i Al. Konstytucji 3-go Maja,

uchwala się co następuje:

§ 1. I. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic Boh. Warszawy i Al. Konstytucji 3-go Maja.

II. Plan. o którym mowa w ust. I składa się z ustaleń zawartych w § 2, 3 i 4 oraz rysunku planu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. PRZEPISY OGÓLNE

I. Ustalenia planu obejmują:

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) terenu usług komercyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UC, 2UC: 3UC
- 2) terenu obiektu kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UK,
- 3) terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: ZI,
- 4) terenu lokalizacji stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: IE,
- 5) terenu wieży zabytkowej oznaczonej symbolem: R1,
- 6) terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KW; 2KW,
- 7) terenu ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem: KX,
- 8) terenu oznaczonego na rysunku symbolem: 1TU; 2TU - parking.
- 9) terenu pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KT; 2KT.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu.

3. Warunki ochrony konserwatorskiej.

- 1) ochroną obejmuje się obszar wyznaczonej strefy konserwatorskiej położony w rejonie ulic: Al. Konstytucji 3-go Maja, ul. Estkowskiego, ul. Orłąt Lwowskich, ul. Bohaterów Warszawy,
- 2) ochroną konserwatorską obejmuje się fragmenty historyczne zespołu rzeźni miejskiej, tj. wieże oraz przeznaczone do zachowania relikty murów i obrys pierwotnego założenia w granicach określonych na rysunku placu,
- 3) ochroną konserwatorską obejmuje się obszar stanowiska archeologicznego Nr 148 zaznaczony na rysunku planu,
- 4) wszelkie prace realizowane w granicach planu wymagają zajęcia stanowiska Woj. Konserwatora

- Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 5) wszelkie prace ziemne prowadzić w uzgodnieniu z Woj. Konserwatorem Zabytków,
 - 6) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Prezydenta i Woj. Konserwatora Zabytków, jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

- I. Teren oznaczony symbolem: 1UC - usługi komercyjne.
 1. Ustala się:
 - 1) obowiązek wytworzenia pierzei wzdłuż obowiązującej historycznej linii zabudowy od strony Al. Konstytucji 3-go Maja,
 - 2) długość pierzei min 35% długości wyznaczonej przez obowiązującą historyczną linię zabudowy w obszarze terenu 1UC,
 - 3) ilość kondygnacji min. 2 lub zachowanie wysokości obiektu min. 8.0m i max 14.0m,
 - 4) dopuszcza się wykonanie górnego naświetla,
 - 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 6) do wykończenia zewnętrznego jako materiału licowego należy stosować klinkier w ilości nie mniej niż 25% powierzchni elewacji,
 - 7) ograniczenie uciążliwości usług do granicy terenu,
 - 8) rozebrać istniejący mur od strony Al. Konstytucji 3 Maja,
 2. Dla historycznego zespołu rzeźni ustala się:
 - 1) zachować wieże oraz odcinki historycznych murów zaznaczone na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się rozbiórkę pozostałych murów pod warunkiem ucytelnienia obrysu historycznego zespołu rzeźni w postaci:
 - a) w przypadku gdy obrys budynku znajduje się na zewnątrz projektowanego obiektu nakłada się obowiązek:
 - zastosowania kolorystyki w nawierzchni utwardzonej względnie zastosowania formy małej architektury np. murku wykonanego z cegły oryginalnej lub materiału uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) w przypadku gdy obrys budynku znajduje się wewnątrz projektowanych obiektów:
 - wykonania ścianek jako przegród wewnętrznych,
 - wykonania elementów małej architektury,
 - zaznaczenia na posadzce dopuszcza się do 60% ogólnej długości historycznego obrysu,
 - 3) uzupełnienia w ubytkach wykonać materiałami oryginalnymi,
 - 4) w przypadku braku materiałów oryginalnych materiały zastępcze uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 5) rozbiórka istniejących murów zespołu zabytkowego w granicach dozwolonych wymaga wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej,
 - 6) nawiązać do występującego detalu architektonicznego tj. podziału płycinowego ścian. zwieńczenia okien łukami odcinkowymi,
 - 7) dopuszcza się połączenie historycznego zespołu rzeźni z projektowaną zabudową wzdłuż Al. Konstytucji 3-go Maja,
 3. Dla wieży oznaczonej symbolem RI ustala się:
 - 1) zagospodarowanie obiektu na cele komercyjne,

- 2) utrzymania zewnętrznego wyglądu wieży,
- 3) ubytki w murze uzupełniać cegłą oryginalną,
- 4) ograniczenie uciążliwości usług do obrysu zewnętrznego obiektu,
- 5) dopuszczenie przykrycie wieży dachem przeszklonym,
- 6) zakaz:
 - a) dokonywania zmian w zewnętrznej architekturze obiektu,
 - b) dokonywania nadbudowy z wyjątkiem ppkt 5.

4. Dodatkowo ustala się:

- 1) dopuszcza się funkcję parkingową wielkość parkingu określić przyjmując od 11 do 15.0m² powierzchni użytkowej usługowej na 1-no miejsce postojowe,
- 2) dopuszcza się obsługę terenu 1UC parkingiem oznaczonym symbolem 1TU,
- 3) wprowadzenie ciągu pieszego od strony Al. Konstytucji 3-go Maja,
- 4) dojazd na teren drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem: 1KW; 2KW,
- 5) powierzchnię zabudowy do 80% ogólnej powierzchni terenu 1UC po wyłączeniu terenu pod funkcję parkingową zapisaną w ppkt 1,
- 6) dopuszcza się ustawienie tablic reklamowo-informacyjnych,
- 7) zakaz:
 - a) dokonywania podziału terenu na działki,
 - b) montażu anten telefonii cyfrowej.

II. Teren oznaczony symbolem: 2UC - usługi komercyjne,

1) Ustala się:

- 1) wyznaczenie obowiązującej historycznej linii zabudowy,
- 2) obowiązek wytworzenia pierzei wzdłuż obowiązującej historycznej linii zabudowy od strony Al. Konstytucji 3-go Maja,
- 3) długość pierzei min. 75% długości wyznaczonej przez obowiązującą historyczną linię zabudowy o obszarze terenu 2UC,
- 4) ilość kondygnacji min. 2 lub zachowanie wysokości obiektu min. 8.0m i max 17.0m,
- 5) dopuszczenie wykonania górnego naświetla,
- 6) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,
- 7) do wykończenia zewnętrznego jako materiału licowego należy stosować klinkier w ilości nie mniej niż 25% powierzchni elewacji,
- 8) ograniczenie uciążliwości usług do granicy terenu,
- 9) dopuszcza się funkcję parkingową. Wielkość parkingu określić przyjmując 11-15.0m² powierzchni użytkowej usługowej na 1-no miejsce postojowe,
- 10) rozebranie istniejącego muru od strony Al. Konstytucji 3 Maja,
- 11) powierzchnię zabudowy do 80% ogólnej powierzchni działki po wyłączeniu terenu pod funkcję parkingową zapisaną w ppkt 9,
- 12) dojazd na teren drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem: 1KW; 2KW ,
- 13) obowiązek zapewnienia dojazdu od strony ul. Orłąt Lwowskich (wjazd W-1),
- 14) wymóg sprawowania nadzoru archeologicznego i zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego Nr 148 wg rysunku planu,
- 15) dopuszcza się ustawienie tablic reklamowo-informacyjnych,
- 16) zakazuje się:
 - a) dokonywania podziału terenu na działki,
 - b) montażu anten telefonii cyfrowej,

III. Teren oznaczony symbolem: 3UC - usługi komercyjne,

1. Dla nowych budynków ustala się:

- 1) obowiązek wytworzenia pierzei wzdłuż obowiązującej historycznej linii zabudowy od strony Al. Konstytucji 3-go Maja i ul. Estkowskiego,
- 2) długość pierzei min 75% długości wyznaczonej przez obowiązującą historyczną, linię zabudowy o obszarze niezabudowanym terenu 3UC,
- 3) ilość kondygnacji min. 2 lub zachowanie wysokości obiektu min. 8.0m i max 14.0m,
- 4) dopuszcza się wykonanie górnego naświetla,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 6) do wykończenia zewnętrznego jako materiału licowego należy stosować klinkier w ilości nie mniej niż 25% powierzchni elewacji,
- 7) ograniczenie uciążliwości usług do granicy terenu,
- 8) rozebranie istniejącego muru od strony Al. Konstytucji 3-go Maja i ul. Estkowskiego.

2. Dla istniejących budynków ustala się:

- 1) dopuszcza się wykonanie górnego naświetla w budynku przy ul. Estkowskiego,
- 2) dopuszcza się dotychczasowe przeznaczenie obiektu położonego przy ul. Estkowskiego i ul. Orłąt Lwowskich ,
- 3) dopuszczenie do rozbudowy budynku od strony ul. Orłąt Lwowskich z zachowaniem warunków przyjętych w pkt. 1, ppkt. 3, 4, 5,
- 4) do wykończenia zewnętrznego jako materiału licowego należy stosować klinkier w ilości nie mniej niż 25% powierzchni elewacji,
- 5) dopuszczenie wykonania schodów zewnętrznych wejściowych do budynków przy zachowaniu przyjętych ciągów pieszych,
- 6) zakazuje się nadbudowy budynku o którym mowa w ppkt. 2.

3. Ustalenia dodatkowe:

- 1) ograniczenie uciążliwości usług do granicy terenu,
- 2) dopuszcza się funkcję parkingową. Wielkość parkingu określić przyjmując 11 - 15.0m² powierzchni użytkowej usługowej na 1-no miejsce postojowe,
- 3) dojazd od strony ul. Orłąt Lwowskich (wjazd W-1),
- 4) wprowadzić ciąg pieszy od strony Al. Konstytucji 3-go Maja i ul. Orłąt Lwowskich,
- 5) dopuszcza się ustawienie tablic reklamowo - informacyjnych,
- 6) zakazuje się:
 - a) dokonywania podziału terenu na działki,
 - b) montażu anten telefonii cyfrowej.

IV. Teren oznaczony symbolem: UK - obiekt kultu religijnego.

1. Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej kapliczki jako obiektu wolnostojącego,
- 2) dopuszcza się wykonanie podziału terenu 2KT w celu wyodrębnienia działki, na której zlokalizowana jest kapliczka wraz z dojściem,
- 3) zakazuje się:
 - a) rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu,
 - b) wbudowania w inny obiekt budowlany.

V. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: Z1 - zieleń izolacyjna.

1. Ustala się:

- 1) zagospodarowanie istniejącej skarpy pod zieleń uporządkowaną,

- 2) wykonanie murków oporowych,
 - 3) zakazuje się budowy wszelkich obiektów budowlanych i ustawienia tablic reklamowo - informacyjnych.
- VI. Teren oznaczony symbolem IE - projektowana stacja transformatorowa 15/04.
1. Ustala się:
 - 1) rezerwę terenu o wym. 5 x 5.0m pod budowę nowej stacji transformatorowej,
 - 2) dojazd od strony drogi wewnętrznej 1KW przez teren 1TU,
 - 3) obowiązek zapewnienia dojazdu od strony ul. Orłąt Lwowskich (wjazd W-1).
- VII. Teren pasa drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KW /od ul. Orłąt Lwowskich do Al. Konstytucji 3-go Maja/.
1. Ustala się:
 - 1) dopuszcza się zmianę przebiegu układu komunikacyjnego pasa drogi pod warunkiem obowiązku zapewnienia wjazdu od strony ul. Orłąt Lwowskich (wjazd W-1) i Al. Konstytucji 3-go Maja (wjazd W-2),
 - 2) szerokość jezdni - 6.0 m,
 - 3) linie rozgraniczenia drogi - 13.0m,
 - 4) dopuszcza się zmianę parametrów pasa drogowego ustalonych w ppkt 2 i 3 w przypadku przyjęcia zapisu ppkt 1.
- VIII. Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem: 2KW /od ul. Bohaterów Warszawy do Al. Konstytucji 3-go Maja/.
1. Ustala się:
 - 1) dopuszcza się zmianę przebiegu układu komunikacyjnego pasa drogi pod warunkiem obowiązku zapewnienia wjazdu od strony ul. Bohaterów Warszawy (wjazd W-3),
 - 2) szerokość jezdni - 6.0m,
 - 3) linie rozgraniczenia drogi 10 - 12.0m,
 - 4) dopuszcza się zmianę parametrów pasa drogowego ustalonych w ppkt 2 i 3 w przypadku przyjęcia zapisu ppkt 1,
 - 5) dopuszcza się wykonanie przejścia pod drogą wykorzystując różnice poziomu terenu.
- IX. Teren ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem: KX
1. Ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącego ciągu pieszego,
 - 2) dopuszczenie budowy terenowych urządzeń małej architektury i oświetlenia,
 - 3) zakaz budowy obiektów kubaturowych.
- X. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1TU - parking.
1. Ustala się:
 - 1) wyznacza się teren pod parking dla obsługi terenu 1UC,
 - 2) dopuszcza się połączenie z parkingiem terenu 1UC w przypadku przyjęcia rozwiązania z ust. VII, pkt 1. ppkt 1,
 - 3) wjazd na teren parkingu od strony drogi wewnętrznej 1KW lub 2KW względnie z układu komunikacyjnego wynikającego z rozwiązania przyjętego w oparciu o zapis ust VII, pkt 1, ppkt 1,
 - 4) zabezpieczyć dojazd do stacji transformatorowej IE,
 - 5) zakaz ogrodzenia terenu.
- XI. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 TU - istniejący parking.

1. Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego parkingu,
- 2) wjazd na teren parkingu od ul. Orłąt Lwowskich droga wewnętrzna 1KW,
- 3) zakaz:
 - a) wykonania ogrodzenia,
 - b) budowy obiektów kubaturowych.

XIII. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KT - pas drogowy.

1. Ustala się:

- 1) utrzymanie terenu jako rezerwę dla pasa drogowego ul. Orłąt Lwowskich,
- 2) dopuszczenie wykonania nasadzeń zielenią niską w uzgodnieniu z zarządcą ulicy.
- 3) dopuszczenie ustawienia tablicy informacyjno-reklamowej w miejscu oznaczonym na rysunku planu
- 4) zakaz budowy obiektów kubaturowych.

XIV. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2KT - pas drogowy Al. Konstytucji 3-go Maja.

1. Ustala się:

- 1) utrzymanie terenu jako rezerwy dla pasa drogowego Al. Konstytucji 3-go Maja,
- 2) dopuszczenie prowadzenia ciągu pieszego,
- 3) dopuszczenie wykonania nasadzeń zielenią niską w uzgodnieniu z zarządcą ulicy,
- 4) dopuszczenie ustawienia tablicy informacyjno-reklamowych w miejscu oznaczonym na rysunku planu.
- 5) zakaz budowy obiektów kubaturowych.

XV. Ustala się dla terenu określonego w planie następujące zasady obsługi w sieć 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 - na warunkach uzgodnionych z dostawcą gazu.
5. Sieć energetyczna - w okresie przejściowym z istniejącej stacji transformatorowej, docelowo z projektowanej stacji transformatorowej na warunkach otrzymanych od dostawcy energii.
6. Ogrzewanie - z sieci c.o., lub własnych źródeł ciepła,
7. Sieć telekomunikacyjna w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

§ 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady miasta
(-)
Jan Kaczanowski