

**UCHWAŁA Nr XVIII/198/2003
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.**

z dnia 29 października 2003 r.

w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gorzowa Wlkp. w rejonie ulicy Sulęcińskiej

(Gorzów Wielkopolski, dnia 22 stycznia 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. z późn. zm.) art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz Uchwały Nr LXXVI/751/2002 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gorzowa Wlkp. w rejonie ulicy Sulęcińskiej, zmienionej Uchwałą Nr XII/143/2003r. Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003r.,

uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmujący obszar w rejonie ulicy Sulęcińskiej zgodnie z rysunkiem planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,
- 2) usług komercyjnych z dopuszczeniem parkingu i placu manewrowego oznaczonego na rysunku planu symbolem UC/KS,
- 3) komunikacji drogowej:
 - a) KUd - droga dojazdowa,
 - b) KUw - droga wewnętrzna.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz stanowi uzupełnienie i wzbogacenie terenu w sposób określony ustaleniami planu,
- 3) linię zabudowy obowiązującą - należy przez to rozumieć linie ściśle obowiązujące, do których przylegają obiekty kubaturowe,

- 4) linię zabudowy nieprzekraczalną - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych,
- 5) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przebieg napowietrznej linii średniego napięcia wraz ze strefą ochronną,
 - 5) symbole określające przeznaczenie terenów,
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 5. Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) Zabudowa na obszarze objętym planem powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni na terenie zabudowy mieszkaniowej,
- 2) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła w realizowanych obiektach budowlanych.

§ 7. Ustala się przeznaczenie do realizacji celów publicznych terenów komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem 4 KUd.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg,
 - 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
 - 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
 - 5) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym, oraz infrastruktury oświetleniowej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej biegnącej w ul. Zuchów,
 - 2) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:
- 1) do czasu realizacji sieci miejskiej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w granicach własnych działek.
4. W zakresie odprowadzania ścieków opadowych,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do gruntu.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę z miejskiej sieci gazowej biegnącej w ul. Zuchów,
- 2) rozbudowę, budowę sieci rozdzielczej na terenach zabudowy wyznaczonej planem.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem liniami kablowymi z istniejącej stacji transformatorowej S 1595 przy ul. Zuchów.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie ekologicznych źródeł ciepła do celów grzewczych.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się: miejsca na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe w granicach działek.

9. W zakresie rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu - obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym.

§ 10. Ustala się w zakresie ochrony konserwatorskiej, że w razie ujawnienia podczas robót budowlanych i ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku należy:

- 1) niezwłocznie zawiadomić o tym Urząd Miasta oraz Konserwatora Zabytków,
- 2) zabezpieczyć odkryty przedmiot,
- 3) wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN i 2 MN:

- 1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne, wolnostojące,
 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 4 KUd, oraz dalej drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 5 KUw i 6 KUw,
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalny procent zabudowy działki - 30 %,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 9m,
- 5) dachy dwu i wielospadowe o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce, o połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy i kącie nachylenia w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej od 30⁰ do 45⁰,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych jako przybudowanych obiektów do budynku mieszkalnego lub wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - c) urządzeń rekreacji,
 - d) nasadzeń drzew i krzewów,
- 7) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w § 10 ust. 2 lit. a i c jest aby stanowiły uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego działki,
- 8) zakaz zabudowy w korytarzu linii energetycznej 15kV o przebiegu zgodnie z rys. planu, w odległości

7,5m, mierzonej od osi linii,

- 9) dla terenu 1 MN ustala się: w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą siecią konieczność uzgodnień z zarządcą sieci.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KUd:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się realizację sieci i obiektów podziemnych infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 KUw i 6 KUw:

- 1) drogi wewnętrzne,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu usług komercyjnych z dopuszczeniem parkingu i placu manewrowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 UC/KS:

- 1) podstawowe - usługi komercyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingu samochodowego i placu manewrowego,
- 3) w przypadku lokalizacji parkingu i placu manewrowego zabezpieczyć teren szczelnym podłożem z zapewnieniem odprowadzania wód opadowych przez separator piasku i oleju,
- 4) wszelkie uciążliwości związane z przeznaczeniem terenów muszą zamknąć się w granicach działek,
- 5) ustala się służebność dla działki Nr 184/40 do działki Nr 184/13, o szerokości umożliwiającej dojazd pojazdów uprzywilejowanych.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu komunikacyjnego do działek Nr 184/12 i 184/13 przez teren oznaczony symbolem 3 UC/KS o szerokości umożliwiającej dojazd pojazdów uprzywilejowanych.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami 4KUd i 3UC/KS uchwała się stawkę 0,0%; dla pozostałych stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

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

Przewodniczący Rady Miasta
(-)
Jan Kaczanowski