Uchwała Nr XX/195/2011
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 26 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.
w rejonie ulic: Czereśniowej i Walczaka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXXX/1233/2010 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Czereśniowej i Walczaka, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.", uchwalonego uchwałą Nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003 r., zmienionego uchwałą Nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 r., zmienionego uchwałą Nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Czereśniowej i Walczaka, zwany dalej „planem".

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:
1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., stanowiący załącznik nr 2,
3) rozstrzygnięcie w sprawie wniesionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3,
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,65 ha w granicach określonych na załączniku nr 1.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce, wyznaczoną przez rzut poziomy budynku, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych tj.: schody zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne itp.;

3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym;
4) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń nieprzyjemnych zapachów i podobnych.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i podziału nieruchomości.

1. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
   2) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy i poza granicą linii rozgraniczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U i U/MW**, z zastrzeżeniem pkt 1);
   3) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy Czereśniowej – publicznej drogi zbiorczej (poza granicami planu);
   5) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości maksymalnej 1,8m i o prześwicie w rzucie poprzecznym minimalnie 50%.

2. Nie wyznacza się w granicach planu przestrzeni publicznych.

3. Zasady podziału nieruchomości:
   1) dopuszcza się podział na działki budowlane o wielkości minimalnie 2500m², z zastrzeżeniem pkt. 2);
   2) dopuszcza się podział na działki budowlane o wielkości minimalnej 30m² pod obiekty infrastruktury technicznej i dróg;
   3) nakazuje się wyznaczanie nowych granic działek w sposób zapewniający obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

1. Ustala się ograniczenie uciążliwości do granic zajmowanej działki.

2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

3. Ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

§5. Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie, obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym właściwy organ ds. ochrony zabytków lub Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. Jednocześnie zobowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i

nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez właściwy organ ds. ochrony zabytków odpowiednich zarządzeń.

§6. Ustalenia dotyczące infrastruktury komunikacyjnej:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi przyległe do granic planu.

2. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej.

3. Dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych do obsługi terenów poza granicami planu za zgodą i w miejscu wskazanym przez Prezydenta Gorzowa Wlkp.

§7. Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej.

4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

5. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z gminną polityką zagospodarowania odpadów.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą sieć gazową na warunkach określonych przez operatora sieci.

7. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej;
2) dopuszcza się zaopatrzenie z wykorzystaniem paliw gazowych, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej.

8. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną;
2) ustala się zasilanie z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych poza granicami planu;
3) dopuszcza się lokalizację wbudowanych w istniejące i projektowane budynki stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§8. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, dla którego obowiązują:

1. Przeznaczenie – usługi w tym hotelarskie i gastronomiczne.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki;
2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 10% powierzchni działki.

3.Zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci maksymalnie 12%;
2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 18m;
3) ustala się budowę maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych;
4) dopuszcza się budowę 5 kondygnacji jako cofniętej o minimum 50cm od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) nakazuje się zapewnienie minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;
2) nakazuje się zapewnienie minimum 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni sprzedaży usług.

§9. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW**.

1. Zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki;
2) ustala sie minimalnie 30% powierzchni biologicznie czynnej działki.

2. Zasady kształtowania zabudowy:
1) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci maksymalnie 12%;
2) ustala się wysokość zabudowy od 4m do 18m;
3) ustala się budowę maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych;
4) dopuszcza się budowę 5 kondygnacji jako cofniętej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) nakazuje się zapewnienie minimum 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;
2) nakazuje się zapewnienie minimum 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni sprzedaży usług;
3) nakazuje się zapewnienie minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

§10. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwały nr LVI911/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 24 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Walczaka, Czereśniowej i Piłsudskiego.

§11.1. Dla terenu oznaczonego symbolem U/MW ustala się stawkę w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach planu dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

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

§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta
Grażyna Wojciechowska