



UCHWAŁA nr XXXVII/ 189 /97

RADY MIEJSKIEJ w GUBINIE

z dnia 4 marca 1997 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla "Zwirki i Wigury"

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 z 1996r. poz.74 tekst jednolity) oraz ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415)

Uchwala się co następuje:

§ 1

Zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zwirki i Wigury w Gubinie, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Gubinie Nr XXVII/192/92 z dnia 23 listopada 1992r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Woj. Zielonogórskiego Nr 1 z dnia 19 lutego 1993r.

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek Zmiany planu nr 1 i nr 2 w skali 1:1000.

§ 2

Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni 18 ha, między ulicami Rycerską, Gdańską, projektowaną obwodnicą i ulicą Kresową.

§ 3

Ustalenia zmiany planu dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1.funkcja osiedla - zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca, z możliwością lokalizacji usług i rzemiosła nieuciążliwego. Dopuszcza się za zgodą Zarządu Miasta zmianę rodzaju zabudowy np. z mieszkaniowej na rzemieślniczą i odwrotnie.
- 2.podział terenu na działki budowlane, lub powiększenie istniejących działek określono na rysunku nr 1.
 - a. Dopuszcza się za zgodą Zarządu inny podział: łączenie działek sąsiednich,
 - b. Dzielenie istniejących działek z zapewnieniem dojazdu przez własny teren dzielącego działkę właściciela.
- 3.na terenie osiedla przyjęto zasadę swobodnej lokalizacji usług i rzemiosła nieuciążliwego (pod warunkiem spełnie-

nienia wymogów określonych w przepisach o ochronie środowiska).

4. ustala się realizację budynków ze stromymi dachami, z dostosowaniem bryły budynku do charakteru architektury regionalnej i lokalnych jej cech w Gubinie, (charakterystyczne detale).
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone zostały na rysunku planu Nr 1.
6. Wysokość nowej zabudowy do dwóch kondygnacji i poddasze użytkowe.
7. Zagospodarowanie działek pozostawia się do dyspozycji właścicieli, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży, przy zachowaniu przepisów sanitarnych i budowlanych.
Lokalizacja pojemników na śmieci na każdej działce.
8. Przy projektowaniu obiektów usługowych i rzemieślniczych należy zabezpieczyć potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 4

Ustalenia Zmiany planu dotyczące układu komunikacyjnego opracowanej części osiedla Żwirki i Wigury :

1. w Zmianie planu przyjmuje się układ ulic osiedlowych niezmieniony, oraz przebieg obwodnicy śródmieścia GP-35, określony ustaleniami planu ogólnego miasta Gubina.
2. projektuje się ulicę Paderewskiego docelowo jako KL-12, o liniach rozgraniczenia 12m.
- 3 projektuje się ul.Żwirki i Wigury docelowo jako KL-10, o liniach rozgraniczenia 10m.
4. projektuje się docelowo ul.Lipową jako KD-6, ulicę dojazdową o szer. 6m w liniach rozgraniczenia na odcinku od ul.Kresowej, do ul,Żwirki i Wigury, oraz na odcinku od ul.Żwirki i Wigury do ul.Gdańskiej jako KD-8.

5. projektuje się ul. Krzywą jako KD-6, ulicę dojazdową, utwardzoną, zakończoną przy zespole garaży, w planie UH, UKS.

Od strony ulicy Gdańskiej projektuje się tylko ciąg pieszy o szerokości 5m, z możliwością dojazdu tylko do dwóch działek istniejącej zabudowy.

6. projektuje się nową uliczkę dojazdową 1 KD-5 łączącą ul. Krzywą z zespołem projektowanych działek MU-1.
Szerokość uliczki w liniach rozgr. 5m.
Należy zachować istniejące zadrzewienie przy ul. Krzywej.
7. projektuje się nową uliczkę dojazdową 4 KD-5 łączącą ul. Krzywą z projektowaną lokalizacją trafostacji, zakończoną placem nawrotnym.
8. projektuje się nową uliczkę dojazdową 2 KD-5 łączącą ul. Paderewskiego z zespołem działek projektowanych w MU-4.
9. projektuje się nową uliczkę dojazdową 3 KD-5 łączącą ul. Paderewskiego z ul. Żwirki i Wigury, jest to poszerzona istniejąca droga do ogrodów działkowych, nr ew. drogi 64.
Szerokość jak innych KD-5 projektuje się 5m.

§ 5

Ustalenia dotyczące poszczególnych jednostek planistycznych na terenie objętym Zmianą planu :

MU - 1

1. zaprojektowano 7 działek o pow. od 750 - 3000m²
2. powiększono 6 działek istniejącej zabudowy przy ul. Gdańskiej i 1 od ulicy Krzywej.
3. przewiduje się możliwość wtórnego podziału działki nr 30, z dojazdem przez posesję właściciela, lub od ul. 1 KD-5.
4. projektuje się dojazd do magazynu PSS połączony z placem nawrotnym uliczki projektowanej. Możliwa zmiana użytkowania magazynu i jego działki na mieszkalno usługową.

MU - 2

1. zaprojektowano 3 działki o pow. 1120 - 2500m²
2. powiększono 3 działki istniejącej zabudowy przy ul. Klonowej.
3. istniejący zespół garaży docelowo przewiduje się do adaptacji i przebudowy na funkcję usługowo handlową, (U,UH).
4. ZP - ogródzony teren istniejącego zbiornika p.poż.

MU - 3

1. zabudowa mieszkalno usługowa z możliwością rozbudowy.

MU - 4

1. projektuje się 14 nowych działek, w tym 1 rzemieślnicza, oraz możliwość zabudowy mieszkalno usługowej przy ul. Gdańskiej dz.nr 57. Wielkość działek od 840 - 1250m².
2. w zespole 6 nowych działek przewiduje się możliwość innego podziału np. na dwie działki, lub w razie wykupu całości terenu przez jednego inwestora możliwość budowy jednego domu.
3. ZP,U - pozostawia się plac zabaw dzieci jako teren zieleni urządzonej docelowo, także możliwość lokalizacji drobnych usług przy ul. Gdańskiej.
4. RO/ MU - dz.nr 62 i 63/2 - przewiduje się możliwość wydzielania trzech działek budowlanych wg.potrzeb właścicieli.

MU - 5

1. projektuje się 3 nowe działki, o pow. od 850 - 1200m².
Przewiduje się możliwość budowy jednego domu w razie wykupu całości terenu przez jednego inwestora.
Przewiduje się możliwość powiększenia działek o sąsiedni teren oznaczony RO.
2. powiększono 6 działek istniejącej zabudowy przy ul. Paderewskiego i Kresowej wg. wielkości istniejącej powierzchni dzierżawy każdego właściciela.

3. pozostawia się w Zmianie planu w dotychczasowym użytkowaniu teren ogrodów działkowych między ulicami Paderewskiego i Żwirki i Wigury.
4. KS - przewiduje się parkingi dla mieszkańców osiedla i działkowców.

MU - 6

1. projektuje się 3 działki mieszkalno usługowe, lub rzemieślnicze (rzemiosło nieuciążliwe) przy ul. Paderewskiego, o pow. ok. 1300m² każda.
2. powiększono działki istniejącej zabudowy do obwodnicy śródmieścia.
3. KS - projektuje się parking przy ul. Paderewskiego, z możliwością usług.

MU - 7

1. PU, UH, MU, KS - zabudowa istniejąca o funkcji mieszanej, wymagająca remontu i uporządkowania w ramach poszczególnych własności, przy zachowaniu wymogów przewidzianych ustawą o ochronie dóbr kultury.

§ 6

Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej :

1. Zapotrzebowanie wody.

Dostawę wody do projektowanej części Osiedla zapewnia istniejący system wodociągowy. Nowe sieci wodociągowe przewiduje się w następujących ciągach ulicznych :

a. ciąg oznaczony 2KD-5 - Ø 100mm o dł. ok. 110mb - oznaczony WA-15

b. ciąg oznaczony 3KD-5 - Ø 100mm o dł. ok. 200mb - oznaczony WA-16

c. ciąg oznaczony 1KD-5 - Ø 100mm o dł. ok. 190mb - oznaczony

2. Przewiduje się hydranty przeciwpożarowe nadziemne, na odgałęzieniu o średnicy Ø 80mm. Łączna ilość hydrantów - 7 szt.

3. Gospodarka ściekowa.

Istniejący układ i średnice sieci kanalizacyjnej pozwalają na odprowadzenie ścieków i wód opadowych bez problemów do oczyszczalni ścieków.

a. proponuje się utrzymanie kanalizacji ogólnospławnej,

odbiór ścieków i wód opadowych z części projektowanej zabudowy jest możliwy istniejącymi kanałami.

- b. Dla pozostałej projektowanej zabudowy przewiduje się budowę nowych odcinków kanalizacji ogólnospławnej.

Kanał przy ul. Krzywej KO-12 oprócz przejęcia Scieków, ma także zapewnić odprowadzenie wód opadowych z rejonu istniejących garaży poprzez realizację odpowiedniej ilości wpustów ulicznych w południowej części ulicy Krzywej.

- c. Przewiduje się budowę następujących kanałów:

1. ciąg oznaczony 2KD-5 - kanał $\emptyset$ 0,3m o dł.ok.135mb, włączony do istn.kanału w ul.Lipowej - ozn.KO-10
 2. ciąg oznaczony 3KD-5 - kanał $\emptyset$ 0,3m o dł.ok.160mb, włączony do kanału w ul.Żwirki i Wigury - (KO-6), ozn. KO-11.
 3. ul.Krzywa - kanał $\emptyset$ 0,3m o dł.ok.205mb - oznaczony KO-12, włączony do istn.kanału w ul.Kresowej (KO-1)
- c4. ciąg oznaczony 1KD-5 - kanał $\emptyset$ 0,3m o dł.ok.200mb - oznaczony KO-13 - włączony do istn.kanału w ul.Fabrycznej (KO-9)

4. Zaopatrzenie w ciepło.

Docelowo przewiduje się, że istniejące i projektowane budynki mieszkalne i usługowe korzystać będą z gazu sieciowego dla potrzeb grzewczych, po zrealizowaniu dostawy gazu dla całego miasta.

Dopuszcza się na okres przejściowy instalowanie urządzeń grzewczych na opał stały.

5. Nieczystości stałe.

- a. Odpady stałe gromadzone będą w typowych pojemnikach V-110I i V-1100 I, na poszczególnych działkach.
- b. Odpady wywożone będą taborem asenizacyjnym na istn. w rejonie Drzeńska komunalne wysypisko nieczystości stałych.

§ 7

Ustalenia w zakresie elektro-energetyki:

1. Docelowo przewiduje się zasilanie Osiedla w dalszym ciągu w oparciu o istniejącą linię kablową 15kV L-314.
2. Przewiduje się wykorzystanie częściowe istn.stacji transform. 15(0,4kV nr 3622Gdańska - wymianie transformatora na jednostkę o większej mocy.
3. Przewiduje się budowę nowej stacji transformatorowej 15(0,4kV typu miejskiego, lub kontenerowego, z transformatorem o mocy max 630 kV.A (stacja oznaczona symb.ST-1). Lokalizacja na terenie jednostki MU-2.

§ 8

Ustala się ...% stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Tracą moc ustalenia:

miejscowego planu szczegółowego zag.przestrzennego Osiedla Żwirki i Wigury w jego części objętej niniejszą Zmianą planu, t.j. terenu między ulicami Rycerską, Gdańską, projektowaną obwodnicą i ulicą Kresową.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gubina,

§ 11

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

PRZEWODNIOZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Jan Szyniczyszyn