



UCHWAŁA nr XLVI/ 231 /97

RADY MIEJSKIEJ w GUBINIE

z dnia 18 listopada 1997 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 z 1996r poz. 74, z późn.zm.) oraz art.18 ust. 1 i 2, art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415 z późn. zm.)

ustala się co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/386/94 Rady Miejskiej w Gubinie w dniu 25 maja 1994r. (Dziennik Urzędowy Woj. Zielonogórskiego Nr 15 poz.113, zmienionego Uchwałą Nr VI/23/94 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 28 listopada 1994r Dziennik Urzędowy Woj. Zielonogórskiego Nr 17 poz..136 z 1994r) Zmiana dotyczy sposobu zagospodarowania obszaru położonego w rejonie ulic Krakowskiej, Lwowskiej, Orzeszkowej, Legnickiej i rzeki Lubicy. Zmiana planu zakłada budowę retencyjnego zbiornika wodnego na terenie łąk i pastwisk położonych na lewym brzegu rzeki Lubicy dotychczas przeznaczonym na zielen parkową, usługi i ogródki działkowe. Rysunek zmiany części planu ogólnego stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§ 2

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu.

NR STREFY FUNKCJONALNEJ F III

Określenie funkcji głównej: - zbiornik wodny retencyjny przeciwdziałający nasilającej się suszy hydrologicznej, chroniący przed powodzią , zielen towarzysząca rzece Lubicy.

Opis ustaleń:

1.Funkcje zalecane i dopuszczalne:

- usługi związane z organizacją międzynarodowych targów i wystaw (GTT),
- obsługa komunikacji (parkingi),
- urządzenia infrastruktury technicznej (przepompownia),
- ogrody działkowe,
- zielen parkowa, park leśny,
- obiekty i urządzenia związane z regulacją i zagospodarowaniem rzeki Lubicy

- zbiornik wodny retencyjny,
- sport i rekreacja.

2.Funkcje wykluczone:

- produkcja,
- mieszkalnictwo,
- obsługa gospodarki komunalnej i budownictwa.
- obsługa komunikacji (stacje paliw, stacje obsługi samochodów, bazy transportowe),

3.Warunki wynikające z ustaleń dla miasta i jednostki urbanistycznej.

Ustala się konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania "Gubińskich Terenów Targowych" (północna część strefy funkcjonalnej F III). Ustala się konieczność opracowania koncepcji urbanistyczno - architektonicznej południowej części strefy funkcjonalnej F III w ramach zagospodarowania rzeki Lubicy z uwzględnieniem zbiornika wodnego retencyjnego. Ustala się, że tereny GTT oraz zbiornik wodny stanowią również fragment półpierścienia zieleni ogólnomiejskiej łączącego się z układem zieleni miasta Guben.

Ustala się konieczność uzgodnienia z konserwatorem ds. Zabytków Archeologicznych wszelkiej działalności inwestycyjnej na terenie strefy funkcjonalnej F III a w szczególności na terenie znanych stanowisk archeologicznych (nr 15 i nr 20).

Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zalewowych.

4.Warunki urbanistyczno - architektoniczne.

Zakres przekształceń: zagospodarowanie terenów wzdłuż rzeki Lubicy zadrzewienie terenów nie zalewowych, budowa wodnego zbiornika retencyjnego.

- maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
- maksymalna wysokość kalenicy 12.0 m nad poziomem terenu,
- forma dachów - dwuspadowe lub wielospadowe,
- kształtowanie architektury - główną osią koncepcji przestrzennej projektowanych rozwiązań kubaturowych i zagospodarowania terenu powinny być rzeka Lubica.

Nową zabudowę realizować wg.projektów indywidualnych.

USTALENIA DLA TERENÓW WYDZIELONYCH (STREFA FUNKCJONALNA F III)

Numer terenu	Symbol	Funkcje (ustalenia planu)
F III	1 U,ZP	Teren usług wolnostojących z zielenią towarzyszącą zlokalizowanych po za obszarem zalewowym. Obiekty związane z obsługą międzynarodowych targów i wystaw (Gubińskie Tereny Targowe) oraz sportu i rekreacji. Wzdłuż brzegu rzeki - ciągi piesze i ścieżki rowerowe ogólnodostępne.
F III	2 ZD	Teren ogrodów działkowych na południe od zbiornika wodnego - wzdłuż brzegów rzeki Lubicy - ciągi piesze i ścieżki rowerowe ogólnodostępne. Przebudować istniejącą drogę o nawierzchni gruntowej.

F III	4 NO	Przepompownia ścieków.
F III	5 W	Teren retencyjnego zbiornika wodnego przeciwdziałającego nasilającej się suszy hydrologicznej oraz ochrony przed powodzią. Przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody projektowana powierzchnia lustra wody zbiornika około 11,5 ha. Opracować ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem MOSZNiL z dnia 13 maja 1995r. Prace realizacyjne prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
F III	6 KX	Teren otoczenia zbiornika retencyjnego w formie grobli o szerokości średnio około 20m z przeznaczeniem korony do ruchu pieszego i rowerowego. Groble zagospodarować zgodnie z projektem technicznym budowy wodnego zbiornika retencyjnego.

§ 3

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 cytowanej na wstępie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu.

§ 4

Uchyla się uchwałę Nr XLVII/386/94 w Gubinie z dnia 25 maja 1994r w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin na obszarze oznaczonym symbolami F III 1 U,ZP; F III 2 ZD w części objętej opracowaniem .

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gubin .

§ 6

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

ADWOKAT PRAWNY
W. Oluk
[] Józef Wypiórczyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Ian Szymczyszyn