



UCHWAŁA nr XXIII/167/2000

RADY MIEJSKIEJ w GUBINIE

z dnia 29 czerwca 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Północnej w Gubinie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 - ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz.U. Nr 13 poz. 74, zm; w 1998 r. - Dz.U. Nr 155 poz. 1014, Nr 162, poz. 1126), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 1999r, Nr 15, poz. 139, zm; Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136) Rada Miejska w Gubinie uchwala, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z Uchwałą nr XV/111/99 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 30 listopada 1999 r. postanawia się dokonać zmiany miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Północnej w Gubinie uchwalonego Uchwałą nr VI/23/1994 r. Rady Miejskiej w Gubinie w dniu 28 listopada 1994r. (Dz.U. Województwa Zielonogórskiego Nr 17 z dnia 16 grudnia 1994 r.).

§ 2.

PRZEPISY OGÓLNE

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) zmniejszenie szerokości ciągu pieszo-jezdnego oraz jego przesunięcie w kierunku południowym,
 - 2) zachowanie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych zwłaszcza w zakresie środowiska przyrodniczego i infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej oraz istniejących i projektowanych usług różnych oznaczony na rysunku planu symbolem **MN, UR**
 - 2) teren ogrodu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RO**
 - 3) teren projektowanego zespołu pawilonów handlowych oznaczony na rysunku planu symbolem **UR1**
 - 4) teren istniejących pawilonów handlowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UR**
 - 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D25**
 - 6) tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KW, KX-KS, KX**
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 8) zasady i warunki podziału na działki budowlane.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu stałowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4. Zakres projektowanych zmian to:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 2) granice i zasady zagospodarowania terenu,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości.
5. Obowiązującymi ustaleniami przedstawionymi na rysunku planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania.
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, jak na rysunku planu.

§ 3.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Na obszarze objętym zmianą w planie ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **MN, UR** - teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, usługi różne
 - 1) utrzymuje się ściśle określone granice działki,
 - 2) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku gospodarczego na pawilon usługowy z możliwością jego rozbudowy w kierunku zachodnim do granicy z działką nr 131/5 oraz kierunku południowym do granicy działki z zachowaniem podcieni o szerokości 4,0 m,
 - 3) adaptowany i rozbudowany pawilon handlowy powinien spełniać następujące warunki:
 - a) dopuszcza się wysokość budynku do 1½ kondygnacji (½ kondygnacji to poddasze użytkowe dla potrzeb biurowych względnie mieszkanie służbowe),
 - b) dopuszcza się sytuowanie jedynie usług nieuciążliwych,
 - c) wejście do pawilonu od strony ciągu pieszo-jezdnego KX, KS,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie pawilonu,
 - e) zaleca się zastosowanie dachu 2-spadowego o jednakowym kącie nachylenia,
 - f) pokrycie dachu - dachówka lub blachodachówka,
 - g) utrzymać na jednym poziomie poziom posadzki podcieni z poziomem ciągu pieszo-jezdnego,
 - h) zabezpieczyć dostępność do pawilonu przez osoby niepełnosprawne,
 - 4) prace ziemne należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi.
2. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RO**:
 - 1) utrzymuje się ściśle określoną granicę działki,

2) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako ogrodu.

3. Zasady i warunki podziału, zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR1** - usługi różne:

- 1) utrzymuje się ściśle określone granice działki,
- 2) budynki pawilonów winny być lokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 3) zaleca się wyodrębnienie 3 osobnych pawilonów połączonych ze sobą w całość,
- 4) dopuszcza się wysokość budynku do 1½ kondygnacji (½ kondygnacji stanowi poddasze użytkowe przeznaczone na pom. biurowe względnie mieszkanie służbowe),
- 5) wejście do pawilonów od strony ciągu pieszo-jezdnego **KX- KS**,
- 6) dopuszcza się sytuowanie jedynie usług nieuciążliwych,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie pawilonu,
- 8) zaleca się zastosowanie dachu 2-spaadowego o jednakowym kącie nachylenia,
- 9) pokrycie dachu - dachówka lub blachodachówka,
- 10) od strony południowej wykonać podcień o szerokości 4,0 m,
- 11) utrzymać charakter zabudowy z pawilonami handlowymi zlokalizowanymi na terenie **MN, UR**,
- 12) utrzymać na jednym poziomie poziom posadzki podcieni z poziomem ciągu pieszo-jezdnego,
- 13) zabezpieczyć dostępność do pawilonów przez osoby niepełnosprawne,
- 14) prace ziemne należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi.

4. Zasady i warunki podziału, zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR** - usługi różne:

- 1) utrzymuje się ściśle określone granice działki,
- 2) utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania działki pawilonami handlowymi,
- 3) dopuszcza się dobudowę pawilonu do istniejącej zabudowy od strony zachodniej z zachowaniem charakteru zabudowy istniejącej,
- 4) zabezpieczyć dostępność do pawilonów przez osoby niepełnosprawne,
- 5) prace ziemne należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi.

5. Zasady zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D25**:

- 1) tereny zielone związane z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

6. Zasady zagospodarowania dróg dojazdowych oraz ciągu pieszo-jezdnego i ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolami **KW, KX-KS, KX**

- 1) prace ziemne należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi
- 2) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **KW** - dojazd do terenu oznaczonego **MN, UR**
 - szerokość jezdni - 4,5 m
 - szerokość pasa drogowego - 5,5 m
- 3) wytyczne dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KX-KS**
 - ciąg pieszy dopuszczający parkowanie samochodów osobowych oraz dojazd dla obsługi pawilonów handlowych,
 - nawierzchnia przystosowana do przewidywanych obciążeń,
 - utrzymanie poziomu nawierzchni z poziomem posadzki w podcieniach pawilonów,
 - zalecany materiał na nawierzchnię: polbruk względnie kostka granitowa,

- wykonać oświetlenie ciągu pieszo-jezdnego
- 4) wytyczne dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX
 - ciąg wyłącznie dla pieszych,
 - zalecany materiał na nawierzchnię: polbruk względnie kostka granitowa,
 - wykonać oświetlenie ciągu pieszego.
- 7. Ustala się dla terenu określonego w planie następujące zasady obsługi w sieć infrastruktury technicznej wyszczególnionej poniżej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego biegnącego na terenie objętym zmianą planu,
 - 2) kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Kosynierów,
 - 3) kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ul. Kosynierów,
 - 4) gaz - zaopatrzenie w gaz z gazociągu biegnącego na terenie objętym zmianą planu,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - na zasadach ustalonych przez Zakład Energetyczny,
 - 6) ogrzewanie pawilonów handlowych: własne, lokalne.
Zalecane ogrzewanie elektryczne.

§ 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą uchyła się miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Północnej w Gubinie uchwalony Uchwałą nr VI/23/94 Rady Miejskiej w Gubinie w dniu 28 listopada 1994 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 17 z dnia 16 grudnia 1994 r.
2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. dla terenów objętych niniejszą zmianą w planie ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 0 %.
3. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Zygfryd Gwizdański
Zygfryd Gwizdański