



**UCHWAŁA nr XLIII/356/2002**

**RADY MIEJSKIEJ w GUBINIE**

**z dnia: 21 lutego 2002 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Gubin**

*Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 10, ust. 3, art. 26 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999 r., j.t. z późn. zm.)*

**Uchwała się co następuje:**

**§ 1**

1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin uchwalony uchwałą rady Miejskiej w Gubinie Nr XLVII/386/94 z dnia 25 maja 1994r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 15, poz. 113 z dnia 12 grudnia 1994r., dla terenu położonego między ulicami Śląską, Legnicką a trasą do nowego przejścia granicznego.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny.

**§ 2**

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu.**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów określonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach oraz liniami podziału wewnętrznego. Uciążliwość funkcji wymienionych w punktach od 1 do 8 nie może wykraczać poza granice terenów objętych zmianą planu.

1. Tereny oznaczone symbolem P – lokalizacja obiektów o funkcji produkcyjno – technicznej i usługowej. Powierzchnia sprzedażowa obiektów handlowych nie może przekroczyć 1.000 m<sup>2</sup>.
2. Tereny oznaczone symbolem KS – lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej.
3. Tereny oznaczone symbolem TS – lokalizacja obiektów i urządzeń baz kontenerowych i transportu samochodowego.

4. Tereny oznaczone symbolem **KK** – istniejąca linia kolejowa Wrocław – Berlin oraz bocznicą kolejową. Możliwość lokalizacji obiektów związanych z ich obsługą. Przy projektowaniu uwzględnić wytyczne ujęte w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 20.08.2000 r. (Dz. U. Nr 52, poz. 627) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew, krzewów i elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych.
5. Teren oznaczony symbolem **IT** – lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz prowadzenie ciągów uzbrojenia terenu.
6. Tereny oznaczone symbolem **KD** – prowadzenie ciągów komunikacji wewnętrznej z częściowym wykorzystaniem istniejących dróg gruntowych, wzdłuż rowów melioracyjnych. Szerokość w liniach rozgraniczających - 10m.
7. Teren oznaczony symbolem **KX** – urządzenie ciągu pieszego z wydzieloną ścieżką rowerową wraz z istniejącą zielenią towarzyszącą.
8. Tereny oznaczone symbolem **ZP** – zagospodarowanie istniejącej zieleni wysokiej.
9. Tereny oznaczone symbolem **UK** – istniejący pomnik "Kamień Hańby" wraz z zielenią towarzyszącą.

### § 3

#### Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy.

1. Linie wewnętrznego podziału terenów na rysunku zmiany planu nie są ściśle obowiązujące.
2. Projektowana zabudowa bez podpiwniczenia o wysokości do 3 kondygnacji. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic oznaczonych symbolem **KD** w odległości 5m od linii rozgraniczających
4. Przy sporządzaniu projektów zagospodarowania terenów należy uwzględnić wytyczne z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999r (Dz. U. Nr 47) ze zmianą z dnia 20 maja 2000r (Dz. U. Nr 52) dotyczących odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych.

### § 4

#### Ustalenia dotyczące układu komunikacji kołowej.

1. Teren oznaczony symbolem **KGP** – istniejąca droga krajowa nr 32, droga główna ruchu przyspieszonego o szerokości 40m w liniach rozgraniczających, prowadząca do nowego drogowego przejścia granicznego w Sękowicach – Gubinku.
2. Tereny oznaczone symbolem **KG** – istniejące drogi główne o szerokości 35m w liniach rozgraniczających:
  - ulica Śląska łącząca miasto z terminalem nowego przejścia granicznego w Sękowicach – Gubinku;
  - ulica Legnicka prowadząca na południe w kierunku Lubuska, Żar i Żagania.

1. Tereny oznaczone symbolem **KL** – projektowana droga lokalna wraz z wydzieloną ścieżką rowerową łączącą ulicę Śląską z ulicą Legnicką i prowadząca dalej w kierunku Żenichowa o szerokości 15m w liniach rozgraniczających.

## § 5

### Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ulicy Śląskiej.
2. Kanalizację sanitarną i deszczową realizować w oparciu o “Kompleksowy program kanalizacji miasta Gubina” opracowany przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego we Wrocławiu w 1996 r. uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Gubinie Nr XXIX/147/96 z dnia 18 czerwca 1996 r.
  - teren oznaczony symbolem **NOs** – lokalizacja pompowni ścieków sanitarnych,
  - teren oznaczony symbolem **NOb** – lokalizacja osadników i pompowni ścieków deszczowych,
  - teren oznaczony symbolem **NObd** – lokalizacja osadników i pompowni ścieków deszczowych oraz pompowni ścieków sanitarnych
  - dopuszcza się możliwość zmiany granic lokalizacji urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej w promieniu 50 m,
  - ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych, z terenów przeznaczonych dla obsługi komunikacji samochodowej, baz transportu samochodowego oraz innych terenów mogących zanieczyszczać wody opadowe, w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji ekstrahujących się eterem do wartości określonych w załączniku nr 2 do Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 05.11.1991 roku.
3. W okresie przejściowym dopuszcza się możliwość lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych.
4. Usuwanie odpadów stałych do szczelnych pojemników, umożliwiające przestrzeganie zasady segregacji odpadów.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z trzech stacji transformatorowych **EE** zlokalizowanych przy drodze **KL** i przy ulicy Legnickiej zasilanych z dwóch linii elektroenergetycznych 20 kV. Wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić na etapie opracowania projektów zagospodarowania terenu. W korytarzu infrastruktury elektroenergetycznych dwóch linii 20 kV o szerokości od 25 do 30m obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.
6. Zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej w uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym w Zgorzelcu.
7. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł własnych przy zastosowaniu proekologicznych nośników energii oraz urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza.
8. Wzdłuż głównych rowów melioracyjnych, dla ich konserwacji, pozostawić niezabudowany pas terenu o szerokości 6m.
9. Systemy infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

## § 6

### Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

1. Teren usytuowania "Kamienia Hańby" z 1929 roku upamiętniającego zniszczenie wsi Schmachtenhain w 1429 . w czasie ataku Husytów na Gubin – UK. Zachować istniejącą zieleni wysoką. Wszelkie prace związane z uporządkowaniem i zagospodarowaniem terenu prowadzić w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Prace ziemne, w miejscach zarejestrowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin wymienionym w § 1 pkt 1, powinny być poprzedzone sondażowymi lub ratowniczymi badaniami archeologicznymi w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
  - osada kultury łużyckiej i wczesnośredniowieczna – nr 17
  - osada kultury łużyckiej – nr 19
  - osada kultury łużyckiej – nr 21
  - osada kultury łużyckiej – nr 22
  - osada wczesnośredniowieczna – nr 52
  - osada kultury łużyckiej – nr 55
  - osada średniowieczna - nr 57
  - ślad osadnictwa z epoki kamienia – nr 58
3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, zgodnie z którymi wszelkie prace budowlane należy na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodnić z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwej gminy i właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń (art. 22 Ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury, Dz. U. z 1993 r. Nr 98, poz. 1150).

## § 7

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

## § 8

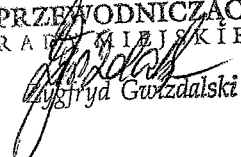
Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin wymienionego w § 1 w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gubin.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Zygfryd Gwizdański