



## UCHWAŁA nr XXIII/214/2004

### RADY MIEJSKIEJ w GUBINIE

z dnia 30 listopada 2004 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Gubina.**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 11 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)*

**uchwala się co następuje :**

#### § 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Gubina uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Gubinie Nr XLVII/387/94 z dnia 25 maja 1994r. (Dz. Urz. Województwa Zielonogórskiego Nr 15 z 1994r.), obejmującą obszar położony **w Gubinie w rejonie ulic: II Armii Wojska Polskiego, Budziszyńskiej, Kollątaja i Alei Łużyckich** (byłe Zakłady Przemysłu Skórzanego CARINA), oraz wyznaczoną uchwałą Rady Miejskiej w Gubinie Nr XLVIII/394/2002 z dnia 30 sierpnia 2002r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Gubina – zwaną dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust.1 składa się z ustaleń zawartych w § 2 oraz rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

#### § 2

##### **1. Teren 1 UC1 – teren planowanych usług komercyjnych handlu.**

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy –  
- wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0m i nie mniejszą niż 8,0m,
- 3) wskaźnik ilości miejsc parkingowych na samochody osobowe w wymiarze nie mniejszym niż 1 miejsce parkingowe na każde 20,0m powierzchni usługowej,
- 4) zasadę rozmieszczenia przestrzeni parkingowej – od strony terenu 11KL, oraz zastosowanie zieleni wysokiej zacieniającej stanowiska postojowe w obrębie tej przestrzeni w wymiarze nie mniejszym niż 10% powierzchni parkingowej,

- 5) pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem istniejącej zabudowy mieszkaniowej, o szerokości nie mniejszej niż 1,0m i wysokości nie mniejszej niż 3,0m z zastosowaniem gatunków zimozielonych,
- 6) możliwość podziału terenu na mniejsze samodzielne tereny funkcjonalne pod warunkiem zapewnienia dojazdu z terenu 11KL,
- 7) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacyjnych i wolnostojących,
- 8) dojazdy dostawcze oraz do przestrzeni parkingowej - z terenu 11KL,

## **2. Teren 2 UC1, UC2 – teren komercyjnych usług ogólnomiejskich.**

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu,
- 3) zasadę kształtowania ewentualnej rozbudowy, oraz lokalizacji parkingów na samochody osobowe – wg oznaczenia w rysunku planu,
- 4) wysokość planowanej rozbudowy – do wysokości budynku istniejącego z wymogiem dostosowania rozwiązań konstrukcji dachów oraz pokrycia dachowego do budynku istniejącego,
- 5) obowiązek zachowania :
  - a) w wypadku prac remontowych, wyrazu elewacyjnego istniejącego budynku, oraz istniejącego przejazdu bramowego z ul. II Armii Wojska Polskiego w kierunku terenu 12 KW,
  - b) istniejącej zieleni wysokiej,
- 6) dojazd do terenu – z ul. II Armii Wojska Polskiego, oraz z ul. Budziszyńskiej poprzez teren wewnętrznej komunikacji pieszo-jezdnej (teren 12 KW),

## **3. Teren 3 UC1, UC2 – teren komercyjnych usług ogólnomiejskich.**

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia w rysunku planu,
- możliwość:
- a) przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów za wyjątkiem ich nadbudowy i wyburzeń
  - b) wtórnego podziału terenu,
- zasadę kształtowania zabudowy oraz lokalizacji parkingów na samochody osobowe – wg oznaczenia w rysunku planu,
- wysokość planowanej rozbudowy - wg ustaleń zawartych w ust. 2 pkt.4,
- obowiązek zachowania w wypadku prowadzenia prac remontowych wyrazu elewacyjnego istniejącej zabudowy, wynikający z uwarunkowań konserwatorskich, o których mowa w ust.14,
- dojazdy do terenu - od strony zachodniej, z Alei Łużyckich oraz poprzez teren komunikacji pieszo – jezdnej (teren 12 KW).

## **4. Teren 4 UC1, UC2, P – teren usług komercyjnych i nieuciążliwych funkcji produkcyjnych.**

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zakaz:
  - a) przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, oraz zmiany wyrazu architektonicznego elewacji istniejącego obiektu, wynikający z uwarunkowań konserwatorskich, o których mowa w ust. 14,
  - b) groduzenia terenu,
- 3) zaleca się wprowadzenie w poziomie przyziemia istniejącego obiektu od strony terenu 11KL funkcji usługowych użyteczności publicznej,
- 4) dojazdu – poprzez teren komunikacji pieszo – jezdnej (teren 12 KW),

#### **5. Teren 5 UC1, UC2, P – teren usług komercyjnych i nieuciążliwych funkcji produkcyjnych.**

Ustala się:

linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,  
możliwość:

- a) przebudowy oraz zabudowy plombowej istniejących obiektów za wyjątkiem ich nadbudowy,
- b) wyburzeń,
- c) wtórnego podziału terenu,

zaleca się wprowadzenie od strony ul. Budziszyskiej funkcji usługowych użyteczności publicznej,

dojazd – z ul. Budziszyskiej oraz poprzez teren komunikacji wewnętrznej (teren 12KW),

#### **Teren 6UC2,P – teren usług komercyjnych i nieuciążliwych funkcji produkcyjnych.**

Ustala się:

linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,  
możliwość:

- a) przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy z wyłączeniem ich nadbudowy,
- b) wtórnego podziału terenu w tym wg zasady określonej graficznie w rysunku planu,
- c) dojazd – z ul. Budziszyskiej lub Kołtąja poprzez teren komunikacji wewnętrznej (teren 12KW),

#### **Teren 7UC1,UC2,P – teren usług komercyjnych i nieuciążliwych funkcji produkcyjnych.**

Ustala się:

linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia w rysunku planu,

możliwość przebudowy i modernizacji istniejącego budynku z wyłączeniem jego nadbudowy i rozbudowy,

dojazd do terenu – z ul. Budziszyskiej lub Kołtąja poprzez teren komunikacji wewnętrznej (teren 12KW).

#### **Teren 8 KS – teren parkingu na samochody osobowe.**

Ustala się:

linie rozgraniczenia – wg oznaczenia w rysunku planu,

zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy za wyjątkiem związanej z funkcją terenu o charakterze tymczasowym, nie związanej trwale z gruntem,

zakaz g

roduzenia terenu,

powiązanie komunikacyjne parkingu z ul. Budziszyską, oraz z terenem komunikacji wewnętrznej 12 KW,  
obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej w sposób określony w ust. 1 pkt.5.

**Teren 9UC1,UC2,P – teren usług komercyjnych i nieuciążliwych funkcji produkcyjnych.**

Ustala się:

linie rozgraniczenia – wg oznaczenia w rysunku planu,

możliwość:

- a) przebudowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów z wyłączeniem budynku wiaty zlokalizowanej przy ul. Kołłątaja, której stałość lokalizacji utrzymuje się bez prawa rozbudowy,
- b) wyburzeń istniejącej zabudowy oraz budowy nowych obiektów o wysokości do 2-ch kondygnacji – wg zasad określonych graficznie w rysunku planu,
- c) wtórnego podziału terenu – wg zasad określonych graficznie w rysunku planu, z dopuszczeniem zmian w tym podziale.

zastosowanie więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniach połaci 35° - 45°, krytych dachówką w kolorze czerwonym lub brązowym,  
dojazd do terenu – z terenu komunikacji wewnętrznej (12 KW).

**Teren 10 EE – teren planowanej stacji transformatorowej.**

Ustala się:

granice terenu o wym. 5,0 x 5,0m – wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

dojazd do obiektu trafostacji z terenu komunikacji wewnętrznej (12 KW),

zastosowanie stacji typu miejskiego 15/0,4 KV,

**Teren 11 KL – teren komunikacji publicznej (fragment ul.Budziszyskiej zawarty w granicach planu).**

Ustala się:

linie rozgraniczenia terenu – wg istniejącego wydzielenia ewidencyjnego oraz oznaczenia w rysunku planu,

klasę techniczną ulicy – ulica lokalna,

szerokość jezdni – 7,0m,

chodniki obustronne + ścieżka rowerowa od strony terenu 1 UC1,

odprowadzenie wód deszczowych – do kanalizacji ogólnomiejskiej.

**Teren 12 KW – teren wewnętrznej komunikacji pieszo – jezdnej.**

Ustala się:

linia rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia w rysunku planu,

zakaz wznoszenia wszelkiej zabudowy,

wymóg:

- a) utwardzenia terenu oraz zapewnienia odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji ogólnomiejskiej,
- b) likwidacji istniejącego budynku na styku z terenem 4UC1,UC2,P

**Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.**

Ustala się:

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – w oparciu o istniejące na obszarze objętym planem systemu i przyłącza, a w przypadku zwiększonego zapotrzebowania lub obsługi indywidualnej poszczególnych terenów – w oparciu o warunki techniczne Przedsiębiorstwa Usług Miejskich w Gubinie.

zaopatrzenie w energię elektryczną – dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 3000 KW - z istniejącej w obrębie obszaru objętego planem wbudowanej w budynek zawarty w terenie 4 UC1, UC2 stacji transformatorowej o mocy 630 KVA, istniejącej stacji zlokalizowanej na terenie byłych zakładów odzieżowych oraz planowanej stacji 15/0,4 KV w terenie 10 EE.

zaopatrzenie w gaz – na warunkach Dolnośląskiej Spółki Gazownictwa we Wrocławiu w zależności od zapotrzebowania indywidualnych użytkowników poszczególnych terenów,

zaopatrzenie w ciepło – z własnych indywidualnych, ekologicznych kotłowni wbudowanych z wykorzystaniem energii elektrycznej i gazu oraz wykluczeniem paliwa stałego,

obsługa teletechniczna - na warunkach Telekomunikacji Polskiej S.A. lub innego wybranego operatora,

w zakresie gospodarki odpadami – poprzez obsługę jednostek specjalistycznych.

### **Ustalenia konserwatorskie.**

Ustala się:

obowiązek uzyskiwania zezwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie decyzji administracyjnej na wszelkie działania remontowe, modernizacyjne oraz inwestycyjne ze względu na położenia obszaru objętego planem w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Gubin, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 62 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.07.1978r.

prace remontowe inwestycyjne i porządkowe na terenie objętym planem, winny być prowadzone z maksymalnym poszanowaniem substancji zabytkowej obiektów historycznych, oraz dostosowaniem nowych inwestycji do charakteru już istniejącej zabudowy.

w nowej zabudowie należy wprowadzać dachy dwuspadowe symetryczne, o nachyleniach połaci od 35°-45° krytych dachówką ceramiczną z wykluczeniem blachy dachówkopodobnej,

zakaz stosowania dachów płaskich jednospadowych, pilastych i wklęsłych.

### **§ 3**

Traci moc uchwała Nr XLVIII/387/1994 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 25 maja 1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia miasta Gubina obejmująca teren położony w rejonie ulic: II Armii Wojska Polskiego, Budziszyńskiej, Kołłątaja i Alei Łużyckich w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

### **§ 4**

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

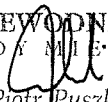
### **§ 5**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gubina.

## § 6

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
Piotr Puskarski