



UCHWAŁA nr XXVI/249/2005

RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE

z dnia: 27 stycznia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
Śródmieścia miasta Gubin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – jednolity tekst z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne.

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Śródmieścia miasta Gubin, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Zygmunta Starego, Budziszyńską i Mikołaja Kopernika.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 500, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu zawierający schemat przebiegu sieci infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

3. Niniejsza uchwała jest zgodna z ustaleniami przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która wymaga indywidualnego rozwiązania architektonicznego, w tym akcentu koncentrującego uwagę obserwatora;
- 2) funkcji dominującej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony ustaleniami planu;
- 3) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które nie koliduje z funkcją dominującą terenu oraz stanowi jego uzupełnienie i wzbogacenie w sposób i na warunkach określonych ustaleniami planu;
- 4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Śródmieścia miasta Gubin, o którym mowa w §1 ust.1;
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik graficzny w skali 1: 500;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gubinie, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Śródmieścia miasta Gubin;

- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 , zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492).

§3.1. Przedmiotem planu jest rozwiązanie układu funkcjonalno – przestrzennego, dla terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Ustala się, dla terenów objętych planem, funkcje:

- 1) usługową, jako dominującą;
- 2) mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym, jako uzupełniającą;
- 3) infrastruktury technicznej, zieleni, komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, jako uzupełniającą.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące jego ustalenia:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) elewacja do specjalnego rozwiązania;
- 5) element małej architektury, akcent architektoniczny;
- 6) dominanta architektoniczna;
- 7) drzewo do zachowania;
- 8) kierunek wjazdu;
- 9) oś widokowa;
- 10) dopuszczalna wysokość budynków w elewacji;
- 11) ciąg pieszy, ciąg pieszo – rowerowy o posadzce do specjalnego rozwiązania;
- 12) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 13) teren parkingu dla samochodów osobowych z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej;
- 14) droga dojazdowa;
- 15) istniejące, projektowane i istniejące do demontażu sieci wodociągowe;
- 16) istniejące, projektowane i istniejące do demontażu sieci gazu niskiego ciśnienia;
- 17) istniejące i projektowane sieci gazu średniego ciśnienia;
- 18) istniejące, projektowane i istniejące do demontażu sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 19) istniejące i istniejące do demontażu sieci ciepłowniczej;
- 20) miejsca połączenia sieci istniejącej i projektowanej.

4. Pozostałe, nie wymienione w ust. 3 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

DZIAŁ II

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów.

§4. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1. „1U,MW”, „2U,MW”, „3U,MW”, „5U,MW”, „6U,MW” – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej, dla których:

- 1) ustala się realizację obiektów o funkcji:
 - a) usługowej;
 - b) gastronomicznej;
 - c) pensjonatowej;

- d) hotelowej;
- e) administracyjnej;
- f) bankowej;
- g) biurowej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów o funkcji:
 - a) handlowej, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m²;
 - b) rzemieślniczej;
 - c) mieszkaniowej, na kondygnacjach powyżej parteru;
 - d) małej architektury;
 - e) infrastruktury technicznej;
- 3) w granicach jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami „1U,MW”, „2U,MW”, „5U,MW”, dopuszcza się realizację, we wnętrzach kwartałów:
 - a) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej;
 - b) zieleni;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) przestrzeni ogólnodostępnych;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów o funkcji:
 - a) produkcyjnej;
 - b) przemysłowej;
 - c) magazynów, składów i baz dla obsługi przemysłu;
 - d) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, za wyjątkiem tych o których mowa w pkt 3 lit a;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i o małej trwałości technicznej.

2. „4KS, U” – teren parkingu dla samochodów osobowych z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej, dla którego:

- 1) ustala się realizację:
 - budynku parkingu, stanowiącego obsługę komunikacyjną dla zespołu zabudowy usługowo – mieszkalnej, zlokalizowanej w sąsiedztwie, w tym też objętego ustaleniami niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów:
 - a) infrastruktury technicznej, dla obsługi inwestycji realizowanych na terenie objętym ustaleniami planu;
 - b) usługowych, jako funkcji uzupełniającej;
 - c) parkingu naziemnego wraz z zielenią urządzoną, systemem komunikacji wewnętrznej, obiektami infrastruktury technicznej, jako formę przejściową, tymczasową;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów :
 - a) o funkcji obsługi komunikacji, innej niż ustalona w pkt 1 i pkt 2, w tym stacji paliw;
 - b) tymczasowych o małej trwałości technicznej.

3. „7KPr” – teren ciągu pieszo - rowerowego, stanowiącego część szlaku z przebiegiem od przejścia granicznego do baszty, zlokalizowanej przy ul. 3 Maja, dla którego:

- 1) ustala się realizację:
 - a) ciągu pieszego, przylegającego bezpośrednio do pierzei zabudowy, zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „1U,M”, „2U,M”, „3U,M”, „4KS, U”;
 - b) ciągu rowerowego;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów:
 - a) małej architektury;
 - b) zieleni;

- c) infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się realizacji:
 - a) dojazdu do kwartałów zabudowy zlokalizowanych w sąsiedztwie, za wyjątkiem ruchu pojazdów uprzywilejowanych;
 - b) parkingów dla obsługi komunikacji samochodowej;
 - c) obiektów tymczasowych i o małej trwałości technicznej.
- 4. „8KP” – teren ciągu pieszego, w granicach którego:
 - 1) dopuszcza się realizację obiektów:
 - a) małej architektury;
 - b) infrastruktury technicznej;
 - c) obsługi dla przestrzeni publicznych;
 - 2) zakazuje się realizacji:
 - a) parkingów dla obsługi komunikacji samochodowej;
 - b) wjazdów, dla obsługi inwestycji realizowanych na terenie nieruchomości sąsiednich;
 - c) obiektów tymczasowych i o małej trwałości technicznej.
- 5. „9KD” – teren drogi dojazdowej, dla którego:
 - 1) ustala się realizację:
 - głównego zaopatrzenia i wjazdów do przylegających kwartałów zabudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów:
 - a) małej architektury;
 - b) infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazuje się realizacji:
 - a) parkingów dla obsługi komunikacji samochodowej;
 - b) obiektów tymczasowych i o małej trwałości technicznej.
- 6. „10KD” „11KD”, „12KD”, „13KD” – tereny o funkcji drogi dojazdowej, dla których:
 - 1) ustala się realizację:
 - a) wjazdów do przylegających kwartałów zabudowy;
 - b) ciągów komunikacji pieszej;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) infrastruktury technicznej;
 - 3) zakazuje się realizacji:
 - a) parkingów dla obsługi komunikacji samochodowej;
 - b) obiektów tymczasowych i o małej trwałości technicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- §5. Ustala się podział obszaru objętego planem na jednostki funkcjonalne, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolami „1U,MW”:
 - a) dojazd do nieruchomości położonych w jednostce z dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami „9 KD” i „10 KD”;
 - b) elewacje zachodnią i południową kwartału, położonego w jednostce planu, należy zaprojektować na podstawie koncepcji architektonicznej, stanowiącej o całości pierzei z należytą, dla obszaru ochrony konserwatorskiej, starannością o formę i detale, z

- uwzględnieniem faktu iż przylegają one bezpośrednio do głównego ciągu komunikacji pieszej;
- c) nakazuje się realizację dominanty architektonicznej w północno – zachodniej i południowo – zachodniej pierzei kwartału zabudowy;
 - d) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej oraz parkingów naziemnych, dla obsługi nieruchomości, leżących w granicach jednostki, na podstawie jednej koncepcji, stanowiącej o całości założenia i uwzględniającej potrzeby wszystkich właścicieli;
 - e) dopuszcza się realizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, jako część zabudowy, stanowiącej główne tworzywo jednostki, jednak w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji kwartału;
 - f) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
 - g) zakazuje się wycinki istniejącego drzewa przedstawiającego wartość przyrodniczą, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**2U,MW**”:
- a) dojazd do nieruchomości położonych w jednostce z dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami „**9 KD**” i „**10 KD**”;
 - b) elewacje południową i wschodnią kwartału, położonego w jednostce planu, należy zaprojektować na podstawie koncepcji architektonicznej, stanowiącej o całości pierzei z należytą, dla obszaru ochrony konserwatorskiej, starannością o formę i detale, z uwzględnieniem faktu iż przylegają one bezpośrednio do głównych ciągów komunikacji pieszej;
 - c) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej oraz parkingów naziemnych, dla obsługi nieruchomości, leżących w granicach jednostki, na podstawie jednej koncepcji, stanowiącej całość założenia i uwzględniającej potrzeby wszystkich właścicieli;
 - d) dopuszcza się realizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, jako część zabudowy, stanowiącej główne tworzywo jednostki, jednak w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji kwartału;
 - e) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**3U,MW**”:
- a) dojazd do nieruchomości położonych w jednostce z drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**11KD**”;
 - b) elewacje kwartału, położonego w jednostce planu, należy zaprojektować na podstawie koncepcji architektonicznej, stanowiącej o całości pierzei z należytą, dla obszaru ochrony konserwatorskiej, starannością o formę i detale, z uwzględnieniem faktu iż przylegają one bezpośrednio do głównych ciągów komunikacji pieszej;
 - c) dopuszcza się realizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, jako część zabudowy, stanowiącej główne tworzywo jednostki, jednak w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji kwartału;
 - d) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 4) dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**4 KS, U**”:
- a) elewacje zachodnią i południową kwartału, położonego w jednostce planu, należy zaprojektować na podstawie koncepcji architektonicznej, stanowiącej o całości pierzei z należytą, dla obszaru ochrony konserwatorskiej, starannością o formę i detale, z uwzględnieniem faktu iż przylegają one między innymi do głównych ciągów komunikacji pieszej;
 - b) nakazuje się realizację dominanty architektonicznej w północno – zachodniej pierzei kwartału zabudowy;

- c) dopuszcza się realizację dojazdów, w zależności od potrzeb inwestora, z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami „11 KD”, „12 KD”;
 - d) realizacja zagospodarowania terenu w formie przejściowej, o której mowa w §4 ust. 2 pkt 2 lit. c, na podstawie koncepcji, stanowiącej o całości założenia;
- 5) dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „5 U,MW”:
- a) elewacje zachodnią i południową kwartału, położonego w jednostce planu, należy zaprojektować na podstawie koncepcji architektonicznej, stanowiącej o całości pierzei z należytą, dla obszaru ochrony konserwatorskiej, starannością o formę i detale, z uwzględnieniem faktu iż do czasu realizacji docelowego zagospodarowania jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „4 KS,U”, będzie stanowić jego optyczne zamknięcie;
 - b) dopuszcza się realizację dojazdów do nieruchomości położonych w jednostce z dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami „9KD”, „12KD” lub „13KD”, w zależności od potrzeb inwestora;
 - c) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej oraz parkingów naziemnych, dla obsługi nieruchomości, leżących w granicach jednostki, na podstawie koncepcji, stanowiącej o całości założenia i uwzględniającej potrzeby wszystkich właścicieli;
 - d) dopuszcza się realizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, jako część zabudowy, stanowiącej główne tworzywo jednostki, jednak w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji kwartału;
 - e) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 6) dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „6 U,MW”:
- a) dojazd do nieruchomości, położonej w jednostce z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami „9KD” i „13 KD”, w zależności od potrzeb inwestora;
 - b) elewację północną obiektu, położonego w jednostce planu, należy zaprojektować na podstawie koncepcji architektonicznej, z należytą dla obszaru ochrony konserwatorskiej starannością o formę i detale;
 - c) dopuszcza się w południowej części jednostki planu, wolnej od zabudowy, realizację przestrzeni umożliwiającej obsługę terenów przyległych, w tym również wejść do budynków oraz zagospodarowanie tej przestrzeni poprzez obiekty małej architektury;
 - d) dopuszcza się realizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, jako część zabudowy, stanowiącej główne tworzywo jednostki, jednak w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji kwartału;
 - e) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 7) dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem „7KPr”:
- a) ustala się realizację ciągu pieszo – rowerowego, na podstawie koncepcji architektonicznej stanowiącej zasady dla całej jednostki planu;
 - b) realizacja sposobu zagospodarowania przestrzeni powinna spełniać wymogi stawiane przed przestrzenią pełniącą funkcję jednego z głównych szlaków komunikacji pieszej, o charakterze reprezentacyjnym, zapewniającym swobodny dostęp do obiektów zlokalizowanych wzdłuż trasy jego przebiegu;
 - c) szczególną uwagę należy poświęcić zagadnieniom dotyczącym rozwiązań przestrzeni posadzki, oświetlenia i elementów małej architektury;
 - d) charakter i forma obiektów tworzących przestrzeń ciągu, w tym obiektów małej architektury, powinny być dostosowane do formy, gabarytu i charakteru przestrzeni o wartości kulturowej, objętej ochroną konserwatorską;
 - e) formę i rozwiązania techniczne ciągu należy dostosować do układu ulic, z którymi będzie się on krzyżował;
 - f) należy zapewnić nawierzchnię umożliwiającą poruszanie się po niej pojazdów uprzywilejowanych;

- 7) dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem „8KP”:
- a) ustala się realizację ciągu pieszego, na podstawie koncepcji architektonicznej stanowiącej zasady dla całej jednostki planu;
 - b) realizacja sposobu zagospodarowania przestrzeni powinna spełniać wymogi stawiane przed przestrzenią pełniącą funkcję jednego z głównych szlaków komunikacji pieszej, o charakterze reprezentacyjnym, zapewniającym swobodny dostęp do obiektów zlokalizowanych wzdłuż trasy jego przebiegu;
 - c) charakter i forma obiektów tworzących przestrzeń ciągu, w tym obiektów małej architektury, powinny być dostosowane do formy, gabarytu i charakteru przestrzeni o wartości kulturowej, objętej ochroną konserwatorską;
 - d) szczególną uwagę należy poświęcić zagadnieniom dotyczącym rozwiązań przestrzeni posadzki, oświetlenia i elementów małej architektury;
 - e) rozwiązania architektoniczne w zakresie formy, charakteru i doboru materiałów, powinny nawiązywać do rozwiązań przyjętych przy realizacji ciągu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „7 KPr”;
 - f) element małej architektury, w formie akcentu architektonicznego, stanowi uzupełnienie przestrzeni jednostki;
 - g) przestrzeń jednostki stanowi układ kompozycyjny, dający wgląd na pierzeję zachodnią kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem „4KS,U”, tworząc oś widokową;
- 8) dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem „9KD”:
- a) ustala się realizację głównego ciągu komunikacyjnego o charakterze dostawczym i zaopatrzeniowym dla kwartałów zabudowy przyległej;
 - b) ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu;
 - c) w części jednostki, bezpośrednio przylegającej do „1U,MW”, należy zachować pas techniczny o szerokości 1,65 m, wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym, dla obsługi istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 300;
 - d) wzdłuż jezdni, na odcinku bezpośrednio przylegającym do jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „1U,MW”, wyznacza się pas o szerokości 5,0 m, w skład którego wchodzi przestrzeń o której mowa w lit. c, przeznaczony na realizację ciągu pieszego oraz pasa z nasadzeniami zieleni o nierozbudowanym systemie korzeniowym;
 - e) pas z nasadzeniami zieleni, o którym mowa w lit. d, należy realizować przy wykorzystaniu gatunków umożliwiających stworzenie optycznie zielonej pierzei wzdłuż jezdni;
 - f) w pasie z nasadzeniami, o których mowa w lit d i e, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w tym ławek i stojaków na rowery;
 - g) dopuszcza się realizację wjazdów do kwartałów położonych w jednostkach, oznaczonych na rysunku planu symbolami „1U,MW”, „2U,MW”, „4KS,U”, „5U,MW” i „6U,MW”;
 - h) dopuszcza się realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
 - i) zakazuje się realizacji parkingów, dla samochodów osobowych, na obszarze całej jednostki planu;
- 9) dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem „10KD”:
- a) ustala się szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu;
 - b) w części jednostki, bezpośrednio przylegającej do „2U,MW”, należy zachować pas techniczny o szerokości 1,65 m, wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni o

rozbudowanym systemie korzeniowym, dla obsługi istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 300;

- c) wzdłuż jezdni, na odcinku bezpośrednio przylegającym do jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „2 U,MW”, wyznacza się pas szerokości 4,0 m, w skład którego wchodzi przestrzeń o której mowa w lit. b, przeznaczony na realizację ciągu pieszego oraz pasa z nasadzeniami zieleni o nierozbudowanym systemie korzeniowym;
 - d) pas z nasadzeniami zieleni, o którym mowa w lit. c, należy realizować przy wykorzystaniu gatunków umożliwiających stworzenie optycznie zielonej pierzei wzdłuż jezdni;
 - e) w pasie z nasadzeniami, o których mowa w lit c i d, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w tym ławek i stojaków na rowery;
 - f) dopuszcza się realizację wjazdów do kwartałów położonych w jednostkach, oznaczonych na rysunku planu symbolami „1U,MW” i „2U, MW”;
 - g) zakazuje się realizacji parkingów, dla samochodów osobowych, na obszarze całej jednostki planu;
- 10) dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem „11KD”, „12KD”, „13KD”:
- a) ustala się realizację dróg dojazdowych dla obsługi kwartałów położonych w jednostkach sąsiednich planu;
 - b) zakazuje się realizacji parkingów, dla samochodów osobowych, na obszarach całych jednostek planu.

§ 6. Na obszarze całości terenu, objętego planem:

- 1) ustala się:
 - a) strefę B ochrony konserwatorskiej;
 - b) realizację ciągów komunikacji na zasadach spełniających warunki przeciwpożarowe;
 - c) realizację obiektów i urządzeń obsługi terenu, w tym infrastruktury technicznej, na zasadach, warunkach i w formie zaakceptowanej przez stosowny oddział służb ochrony zabytków;
 - d) ograniczenia sytuowania reklam i innych nośników reklamowo – informacyjnych, polegające na ich podporządkowaniu, w zakresie grafiki, koloru i formy, przestrzeni w jakiej mają zostać zlokalizowane, na zasadach określonych przez stosowny oddział służb ochrony zabytków;
- 2) dopuszcza się:
 - wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej;
- 3) zakazuje się:
 - a) realizacji reklam wielkoformatowych, jako elementów wolnostojących;
 - b) przesłaniania detalu architektonicznego obiektów elementami reklamowymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§7. 1. Prace ziemne:

- 1) realizowane na obszarze jednostek objętych ustaleniami planu, należy prowadzić z należytą starannością;
- 2) związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego, należy realizować w sposób niezagrożący zieleni istniejącej, przedstawiającej wartość kulturową.

2. Przy realizacji inwestycji w ramach jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „1U,MW”, szczególną ochroną objąć należy lipę drobnolistną, oznaczoną na rysunku planu.

3. Realizacja inwestycji, w ramach jednostki „1U,MW” nie powinna wpłynąć na ogólny stan drzewa, o którym mowa w ust. 2.

4. Wycinkę, istniejących w terenie objętym planem, drzew należy uzgodnić z odpowiednim organem służb ochrony środowiska, działającym w ramach Urzędu Miasta w Gubinie oraz stosownymi służbami ochrony zabytków.

5. W trakcie prowadzenia prac ziemnych, w obszarze objętym ustaleniami planu, należy zapewnić badania archeologiczne o charakterze nadzorów, których realizacja wymaga pozwolenia stosownych służb ochrony konserwatorskiej.

6. Pozwolenia stosownych służb ochrony konserwatorskiej wymagają:

- 1) roboty budowlane;
- 2) dokonywanie podziału nieruchomości;
- 3) umieszczanie na obiektach:
 - a) urządzeń technicznych;
 - b) tablic;
 - c) reklam;
 - d) napisów.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§8.1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Gubiny, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 62.

2. Realizację zabudowy oraz podział kwartałów, wchodzących w skład jednostek planu, poprzedzić należy badaniami archeologicznymi, umożliwiającymi odtworzenie historycznej parcelacji, jak również pierzei zabudowy.

3. Całość terenu objętego opracowaniem wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, poprzedzających wszystkie inwestycje budowlane oraz realizację prac ziemnych nie wymagających pozwolenia na budowę, czy zgłoszenia robót.

4. Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy przeprowadzić szerokopłaszczyznowe, wyprzedzające wykopaliska, badania archeologiczne.

5. Prowadzenie badań archeologicznych wymaga uzyskania pozwolenia stosownych służb ochrony zabytków.

6. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrywają przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązane są:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie powiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza miasta.

7. Przedstawione na rysunku planu linie zabudowy, jak również linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania mają charakter umowny, ich ostateczny przebieg ustalony zostanie na podstawie wyników archeologicznych badań sondażowych, poprzedzających realizację projektów budowlanych dla terenów objętych ustaleniami planu.

8. Ostateczna decyzja dotycząca pozostawienia lub zmiany ułożenia istniejącego, w ulicy Zygmunta Starego i ul. Budziszyńskiej, gazociągu średniego ciśnienia Ø 300 podjęta zostanie po zakończeniu prac archeologicznych, o których mowa w ust. 2 i w związku z zapisem ust. 7.

9. Podział terenu objętego opracowaniem, oparty o historyczną parcelację i wyniki badań archeologicznych, wymagają uzyskania zgody stosownych służb ochrony konserwatorskiej.

10. Na terenie objętym ustaleniami planu obowiązuje zabudowa w formie ciągów zwartych, z wjazdami do wewnątrz blokowych poprzez bramy w parterach.

11. Wprowadza się wymóg wykorzystania materiałów naturalnych przy realizacji elewacji obiektów oraz ciągów komunikacji, w granicach obszaru objętego planem.

12. Realizację inwestycji należy poprzedzić kwerendą archiwalną i konsultować na każdym etapie projektowania ze stosownym oddziałem służb ochrony zabytków.

13. Obszar objęty planem winien charakteryzować się zróżnicowanym rodzajem oświetlenia, wynikającym z funkcji poszczególnych wnętrz urbanistycznych.

14. Oświetlenie powinno podkreślać charakter wnętrz urbanistycznych poprzez jego indywidualne rozwiązanie w stosunku do skali zabudowy, jej charakteru oraz funkcji.

15. Szczególną uwagę należy zwrócić na rozwiązanie świetlne, mające na celu podkreślenie cech architektonicznych elewacji zewnętrznych kwartałów zabudowy.

16. Kolorystykę elewacji budynków i reklam należy podporządkować:

- 1) uwarunkowaniom historycznym;
- 2) architekturze obiektów;
- 3) funkcji terenu;
- 4) szerszemu programowi kolorystycznemu, opracowanemu dla poszczególnych wnętrz urbanistycznych.

17. Należy zachować istniejące, historyczne nawierzchnie i przekroje brukowych ulic wraz z krawężnikami.

18. Nowowoprojektowane, w oparciu o dawny układ, ulice wyłożyć brukiem lub kostką granitową.

19. Ciągi komunikacji pieszej i rowerowej projektować z materiałów naturalnych, łącząc duże płyty z elementami małogabarytowymi.

20. Realizacja pokryć dachowych, obiektów lokalizowanych w granicach terenu objętego ustaleniami planu, przy wykorzystaniu drobnowymiarowych materiałów ceramicznych.

21. Wprowadza się wymóg uzgodnienia ze stosownymi służbami ochrony konserwatorskiej wszystkich działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych i zmiany sposobu zagospodarowania terenu.

22. Dopuszcza się realizację, w ramach jednostki planu, inwestycji niezależnych od historycznej parcelacji, nawiązujących jednak do niej nową zabudową poprzez architektoniczne podziały brył i elewacji projektowanych obiektów;

23. Zakazuje się realizacji obiektów:

- 1) jednobryłowych, przykrytych wspólnym dachem;
- 2) według dokumentacji typowej i powtarzalnej;
- 3) przy wykorzystaniu, do pokrycia dachów, materiałów dachówkopodobnych;
- 4) o agresywnych i kontrastujących ze sobą zestawieniach kolorystycznych;

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§9. 1. Za przestrzeń publiczną, w granicach terenu objętego planem, uznaje się tereny:

- 1) ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem „4KS,U”;
- 2) dróg dojazdowych, oznaczony na rysunku planu symbolami „9KD”, „10KD”, „11KD”, „12KD” i „13KD”;
- 3) ciągu pieszo – rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „7KPr”;
- 4) ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „8 KP”.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1:
- 1) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i obiektów uzbrojenia technicznego;
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - b) nośników reklamowych.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§10.1. Ustala się, dla terenu objętego planem, następujące linie zabudowy:

- 1) dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami „1U,MW”, „2U,MW”, „3U,MW”, „4KS,U”, „5U,MW” i „6U,MW”:
obowiązującą jest linia zabudowy, usytuowana na granicy jednostek planu, na warunkach określonych w §8 ust. 7;
 - 2) dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem „6U,MW”:
nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowaną równolegle, w odległości 12,0 m, do południowej granicy jednostki;
2. Ustala się, dla terenu objętego planem, następujące wysokości budynków:
- 1) wzdłuż ul. Zygmunta Starego, stanowiącej jednostkę, oznaczoną na rysunku planu symbolem „9KD”:
 - a) w jednostkach „1U,MW” i „2U,MW” wysokość od 3,0 do 4,5 kondygnacji;
 - b) w jednostce „4KS,U” wysokość 2 kondygnacji;
 - c) w jednostkach „5U,MW” i „6U,MW” wysokość 3,0 do 4,5 kondygnacji;
 - 2) wzdłuż ul. Mikołaja Kopernika, stanowiącej jednostkę, oznaczoną na rysunku planu symbolem „7KPr”:
 - a) w jednostce „1U,MW” wysokość od 4,5 do 2,5 kondygnacji, przy czym uznać należy, że wysokość obiektów maleje wraz z przybliżaniem się do jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem „10KD”;
 - b) w jednostce „2U,MW” wysokość od 2,5 do 1,5 kondygnacji;
 - c) w jednostce „3U,MW” wysokość 1,5 kondygnacji;
 - d) w jednostce „4KS,U” wysokość 2 kondygnacji;
 - 3) wzdłuż ulicy, stanowiącej jednostkę, oznaczoną na rysunku planu symbolem „12KD” wysokość, w jednostce „5U, MW”, od 2,5 do 2,0 kondygnacji;
 - 4) wzdłuż ulicy, stanowiącej jednostkę, oznaczoną na rysunku planu symbolem „13KD” wysokość, w jednostce „5U, MW”, od 2,5 do 2,0 kondygnacji;
 - 5) wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem „10KD”, w jednostkach „1U,MW” i „2U,MW” wysokość stanowiąca wartości pośrednie lub równe wysokościami określonym dla obiektów sytuowanych wzdłuż jednostek „7KPr” i „9KD”

3. Za wysokość kondygnacji przyjąć należy historyczne wartości, wynoszące od około 3,0 m do 3,5 m.

4. Nakazuje się:

- 1) wprowadzenie wyższej zabudowy, w granicach o których mowa w ust. 2, na działkach narożnych;
- 2) przy ul. Zygmunta Starego, stanowiącego jednostkę „9KD” wprowadzić dachy o wysokim kącie nachylenia, w dowolnym układzie;
- 3) przy ul. Kopernika, stanowiącego jednostkę „7KPr” wprowadzić dachy w dowolnym układzie, z przewagą układu kalenicowego;

- 4) przy ul. równoległej do ul. Basztowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „11KD”, wprowadzić układ kalenicowy z dachami o wysokim kącie nachylenia.

§11. Ustala się dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami „1U,MW”, „2U,MW”, „3U,MW”, „4KS,U”, „5U,MW” i „6U,MW”:

- 1) wskaźnik:
maksymalnie 100 % powierzchni zabudowy;
- 2) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia od 35° do 60°,

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§13. 1. Wszelkie działania, w granicach obszaru objętego planem, poprzedzone zostaną dokonaniem podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w §8 niniejszej uchwały.

2. Wszelkie działania w granicach jednostek planu, należy realizować na zasadach przyjętych w §8 niniejszej uchwały.

3. Dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami „1U,MW”, „2U,MW”, „3U,MW”, „4KS,U”, „5U,MW” i „6U,MW” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia linii granic nieruchomości, wydzielanych w stosunku do pasów dróg, ustalony na podstawie wyników badań archeologicznych, o których mowa w §8;
- 2) dopuszcza się podział wewnętrzny na działki:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 niniejszej uchwały;
 - b) o szerokości frontu nieruchomości wynoszącym od 12,0m do 18,0m.

Rozdział 9

Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

§14. 1. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązuje użytkowanie gruntów objętych planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Przyjęty, w terenie objętym ustaleniami planu, sposób ogrzewania obiektów kubaturowych powinien zapewnić ochronę środowiska, zgodną z normami określonymi w przepisach szczególnych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§15. Ustalenia ogólne.

1. Sieć wodociągowa, kanalizacji ogólnospławnej, sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia oraz sieć elektryczna, usytuowane będą w liniach rozgraniczających jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: „7KPr”, „8KP”, „9KD”, „10KD”, „11KD”, „12KD”, „13KD”.

2. Odległości między poszczególnymi sieciami odpowiadać powinny zasadom wynikającym z warunków technicznych ich projektowania.

3. Ścieki komunalne, odprowadzone do projektowanej kanalizacji, muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

4. Dopuszcza się, mając na uwadze ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu objętego planem, możliwość budowy podczyszczalni ścieków, w tym realizację separatorów tłuszczu i substancji ropopochodnych, na obszarach „1U, MW”, „2U, MW”, „3U, MW”, „4KS, U”, „5U, MW”, „6U, MW”.

5. Przy budowie projektowanych sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej należy dążyć do takich rozwiązań, aby ich przebieg współgrał z historyczną parcelacją i pierwotnym układem tych sieci, pochodzącym z I połowy XX wieku.

§16. Zaopatrzenie w wodę.

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225 mm w ulicy Westerplatte.

2. Sieć wodociągową należy projektować w układzie pierścieniowym z hydrantami nadziemnymi wraz z odwodnieniem, rozmieszczonym w odległości maksymalnie co 150,0m.

3. Hydranty lokalizować w odległości nie większej niż 2,0m od krawędzi jezdni.

4. Hydranty podziemne stosować w przypadkach, gdy stosowanie hydrantów nadziemnych jest szczególnie utrudnione lub niewskazane ze względu na powodowanie utrudnień w ruchu.

5. W pierścień wodociągowy włączyć istniejący wodociąg Ø 100mm zlokalizowany w ulicy Basztowej.

6. Wodociągi w ulicach Budziszyńskiej i Kinowej w przyszłości spiąć w pierścień z istniejącym wodociągiem miejskim Ø 150mm, ułożonym w ulicy Obrońców Pokoju.

7. Istniejącą, nieczynną sieć wodociągową Ø 150mm w ulicach Zygmunta Starego i Budziszyńskiej w trakcie budowy nowych sieci w całości zdemontować.

8. W granicach planu przewiduje się budowę sieci pierścieniowej o średnicy 160mm i długości 765m oraz rozgałęzień o średnicy 125 mm i długości 43,0m.

§17. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

1. Ścieki sanitarne z całego obszaru, objętego planem, odprowadzone będą do istniejącej oczyszczalni ścieków dla miasta Gubin i Guben, siecią istniejących kanałów ogólnospławnych, systemem grawitacyjnym.

2. Ścieki z terenu „1U, MW”, odprowadzić do istniejącego kanału ogólnospławnego K-0,25, ułożonego w ulicach Zygmunta Starego i Budziszyńskiej oraz do projektowanego kanału ogólnospławnego K-0,25 w ulicy Kopernika.

3. Ścieki z terenu „2U, MW”, odprowadzić do istniejącego kanału ogólnospławnego K-0,25 w ulicach Zygmunta Starego i Budziszyńskiej, a także do istniejącego i projektowanego kanału K-0,25 w ulicy Kopernika.

4. Ścieki z terenu „3U, MW”, odprowadzić do istniejącego kanału ogólnospławnego K-0,25 w ulicy Kopernika i kanału zlokalizowanego na terenie „11KD”.

5. Ścieki z terenu „4KS, U”, odprowadzić do istniejących kanałów ogólnospławnych K-0,25 ułożonych w ulicach Kopernika, Basztowej oraz na terenie „11KD”.

6. Ścieki z terenu „5U, MW”, odprowadzić do istniejących kanałów ogólnospławnych K-0,25, ułożonych w ulicach Basztowej, Zygmunta Starego i Kinowej.

7. Ścieki z terenu „6U-MW”, odprowadzić do istniejących kanałów ogólnospławnych K-0,25, ułożonych w ulicach Kinowej i Westerplatte.

8. Podłączenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i handlowo-usługową wykonać bezpośrednio do sieci miejskiej, poprzez wykonanie przykanalików do poszczególnych posesji.

9. Nakazuje się wyposażyć w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkie obszary zainwestowane.

10. Dopuszcza się wprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji miejskiej z terenu „4KS,U”, wyłącznie na warunkach określonych przez właściciela sieci ogólnospławnej i koncesjonariusza tych usług.

11. Nie dopuszcza się na terenie objętym planem, lokalizacji szczelnych zbiorników na nieczystości płynne.

12. Nakazuje się przebudowę zwieńczeń istniejących studni kanalizacyjnych i uzbrojenie ich we włazy klasy D400 oraz przykrycie tych studni płytami opartymi na pierścieniach odcciążających.

13. Wszystkie czynne kanały ogólnospławne kamionkowe i murowane poddać monitoringowi.

14. W ulicy Kopernika dokonać budowy nowego kanału o średnicy K- 0,25 na odcinku zawartym pomiędzy ulicami Chopina i Budziszyską, o długości 65,0m oraz na wysokości terenu „2U,MW” o średnicy K-0,25 o długości 36,0m.

§18. Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych.

1. Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych poprzez istniejące i rozbudowywane kanały ogólnospławne.

2. Nakazuje się wyposażyć w kanalizację wszystkie ulice, place, parkingi oraz tereny zainwestowane.

3. Nakazuje się odprowadzić do kanalizacji odpływy z powierzchni dachów obiektów kubaturowych.

4. Przy projektowaniu sposobu odwodnienia poszczególnych obszarów należy przyjąć następujące zasady:

a) zmniejszyć ilość bezpośrednich odpływów np. poprzez wsiąkanie do gruntu części lub całości wód opadowych,

b) pozostałe odpływy wprowadzić do odbiorników ze zwłoką czasową,

c) wodę deszczową z powierzchni szczelnych terenów komunalnych oczyścić przed wprowadzeniem do odbiorników.

5. Uliczne studnie deszczowe uzbroić w zwieńczenia w klasie C250 oraz płyty górne oparte na pierścieniach odcciążających a także w kosze osadcze.

§19. Zaopatrzenie w gaz.

1. Dostawa gazu na potrzeby obsługi inwestycji realizowanych w granicach terenu objętego planem z miejskiej sieci niskiego i średniego ciśnienia, poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej w projektowanych ciągach komunikacyjnych.

2. Przewiduje się modernizację istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia wraz z remontem ulic.

3. Wykorzystanie gazu wysokometanowego dla potrzeb bytowych i grzewczych.

4. Przy projektowaniu sieci i przyłączy należy zachować strefę kontrolowaną o szerokości 1,0m, w której nie należy sytuować budynków, urządzać stałych składów i magazynów, jak również nasadzeń drzew.

5. Zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

6. Nie dopuszcza się projektowania kotłowni opalanych paliwem stałym, takim jak koks, węgiel, drewno.

7. W granicach planu przewiduje się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia, o długości 394,0m i średnicach zależnych od rodzaju gazu i strony zasilania. System ten zapewnia dostawę odpowiedniej ilości gazu.

8. W przypadku konieczności przesunięcia linii zabudowy, na warunkach o jakich mowa w §8 niniejszej uchwały, istniejący w jednostkach „9KD” i „10KD” gazociąg średniego ciśnienia przełożyć w kierunku osi istniejących ulic, zachowując podstawowe odległości od istniejącego uzbrojenia podziemnego.

§20. Zaopatrzenie w ciepło.

1. Zapewnienie obsługi w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, kotłowni własnych użytkowników działek i obiektów.

2. Wprowadza się obowiązek stosowania paliwa ekologicznego, jako czynnika grzewczego.

3. Preferuje się stosowanie energii elektrycznej i gazu jako czynnika grzewczego.

§21. Gospodarka odpadami stałymi.

Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na każdej posesji, z zapewnieniem ich segregacji.

§22. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. W rejonie objętym ustaleniami planu przyjmuje się energię elektryczną na poziomie nn-0,4kV, dostarczaną za pośrednictwem kablowej sieci rozdzielczej nn-0,4kV.

2. Sieć rozdzielcza zasilana będzie z dwóch stacji transformatorowo – rozdzielczych 20/0,4kV z transformatorami dobranymi do bieżącego zapotrzebowania mocy.

3. Istniejąca stacja transformatorowa, położona przy ulicy Kopernika, sąsiadująca z ciągiem pieszo – rowerowym, oznaczonym na rysunku planu symbolem „7KPr”, po modernizacji i dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy przyłączeniowej może stanowić zabezpieczenie dla jednostek wchodzących w skład terenu objętego planem.

4. Stację transformatorową, która zabezpieczy potrzeby obiektów realizowanych w obszarze jednostek „2U,MW”, „3U,MW”, „4KS,U”, „5U,MW” i „6U,MW” postuluje się zlokalizować w jednostce „5U,MW”.

5. Stację, o której mowa w ust. 4, transformatorową kompaktową w obudowie betonowej z transformatorem 15/0,42kV i mocy do 630 kVA.

6. Zasilanie stacji, o której mowa w ust. 4 i ust. 5, po stronie sn-15kV, wykonać poprzez wpięcie w pierścień linii zasilających sn-15kV.

7. Realizację nowej stacji transformatorowej, jak również modernizację już istniejącej, należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, precyzujących zakres niezbędnych prac zapewniających dostawę energii, określonych przez właściwego dysponenta i zarządcę sieci.

8. Linie kablową sn-15kV zasilania stacji i kablową sieć rozdzielczą nn-0,4 kV prowadzić należy w rowach kablowych pod chodnikami i ciągami pieszymi i pieszo – rowerowymi.

9. Sieci kablowe sn i nn należy realizować w oparciu o wytyczne do projektowania sieci elektroenergetycznych.

§23. Oświetlenie dróg dojazdowych, ciągów pieszych i pieszo - rowerowych.

Drogi dojazdowe, ciągi piesze i ciągi pieszo – rowerowe wyposażone zostaną w sieć oświetlenia ulicznego, zasilaną liniami kablowymi z projektowanej szafki, usytuowanej przy

kompaktowej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „5U,MW”.

§24. Sieć telefoniczna.

1. Wzdłuż ulicy Zygmunta Starego, oznaczonej na rysunku planu symbolem „9KD”, ul. Chopina i ul. Kinowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „13KD” przebiega rozdzielcza kanalizacyjna sieć telefoniczna.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację przyłączeń nowych abonentów do istniejącej sieci telefonicznej lub noworealizowanej na tym terenie.

3. W przypadku konieczności przesunięcia istniejących linii telefonicznych, w związku z ustaleniami, o których mowa w §8 wyżej wymienionej uchwały, należy zachować podstawowe odległości od istniejącego uzbrojenia podziemnego.

§25. Na etapie projektowania sieci kablowych sn-15kV, nn-0,4kV, oświetlenia ulicznego i sieci telefonicznych prace projektowe należy koordynować z projektantami dróg i pozostałych sieci infrastruktury technicznej zrealizowanych lub planowanych do realizacji na terenie objętym ustaleniami planu.

§26. W projektach sieci infrastruktury technicznej należy przewidzieć likwidację występujących w terenie kolizji, prowadząc do zgodności proponowanych rozwiązań z wymogami obowiązujących Norm Polskich oraz innych przepisów szczególnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§27. 1. Ustala się realizację dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu objętego planem, do czasu podjęcia decyzji o jego podziale i rozpoczęciu sprzedaży.

2. Dopuszcza się, na terenie objętym planem, w terminie dogodnym dla inwestora, realizację rozwiązań tymczasowych, nie będących obiektami budowlanymi oraz inwestycji o których mowa w §4 ust. 2 pkt 2 lit. c, na zasadach o których mowa w przepisach szczególnych oraz §8.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 28. Ustala się 5...% stawkę, służącą naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe.

§29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gubin.

§30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Piotr Puzkarski