



UCHWAŁA nr XXXVI/337/2005

RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE

z dnia: 29 listopada 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej „Miodowa” na terenie położonym między ul. Miodową, Kosynierów, 1-go Maja i Wojska Polskiego w Gubinie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r NR 142. poz.1591, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. NR 80 z '2003r. poz.717ze zm.) w związku z uchwałą nr XXVII/259/2005 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 10 lutego 2005 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej „Miodowa” na terenie położonym między ul. Miodową, Kosynierów, 1-go Maja i Wojska Polskiego w Gubinie uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1.1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest obszar miasta Gubin obejmujący teren położony między ul. Miodową, Kosynierów, 1-go Maja i Wojska Polskiego.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą nr XXVII/259/2005 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 10 lutego 2005 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej „Miodowa” na terenie położonym między ul. Miodową, Kosynierów, 1-go Maja i Wojska Polskiego w Gubinie,
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin uchwalonego uchwałą nr LV/294/98 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin.

§ 3. Plan, o którym mowa w §1 ust.1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i symbolem sposobu użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały,
- 4) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem,
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe,
- 7) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych,
- 8) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 10) wskaźnika zabudowy należy przez to rozumieć wskaźnik stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki.

§ 5. 1..Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy, określające elewacje frontowe budynku, dotyczą głównej bryły budynku,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
 - 4) obowiązujące linie podziałów wewnętrznych (istniejące),
 - 5) symbole określające przeznaczenie terenów.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, obrysy budynków mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej – **MN – U**,
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – **U – MN**,
- 3) tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo – usługowej - **MNi – Ui**,
- 4) tereny zabudowy usługowej – **U**,
- 5) tereny dróg publicznych dojazdowych – **KD**,
- 6) tereny ciągów pieszo - jezdnych – **KDX**,
- 7) tereny ciągów pieszych – **KX**
- 8) tereny infrastruktury technicznej – stacji transformatorowych – **E**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu.

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej – **MN – U** obejmują zabudowę **projektowaną** o funkcji mieszkaniowej z prawem lokalizacji usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych z dopuszczeniem powierzchni usługowej do 50% powierzchni budynku mieszkalnego, z zakazem lokalizacji usług uciążliwych w tym stacji paliw, warsztatów samochodowych, itp.,
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej **U – MN** obejmują projektowaną zabudowę o dominującej funkcji usługowej o charakterze nieuciążliwym, przeznaczonej głównie na usługi komercyjne typu handel, gastronomia, usługi publiczne: administracji, oświaty, kultury i zdrowia wraz z uzupełniającą funkcją mieszkaniową,
- 3) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej – **Mni – Ui**, obejmują zabudowę istniejącą mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy częściowo z parterami użytkowymi jako usługi. Dopuszcza się na tych terenach do wydzielienia działek, rozbudowy istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy uzupełniającej o funkcji mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności zabudowy.
- 4) teren zabudowy usługowej **U** obejmuje usytuowanie istniejącego pawilonu handlowego w rozwidleniu ulic Wojska Polskiego i Miodowej. Dopuszcza się do przebudowy i rozbudowy pawilonu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 5) na pozostałych terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 5-8 obowiązuje funkcja zgodna z przeznaczeniem.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony ładu przestrzennego

§7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, szerokości elewacji frontowej, formy dachu i układu kalenicy,
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych i usługowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu,

- 4) realizacji chodników, placów, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbieralnych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu,
- 5) zakaz stosowania przy realizacji ogrodzeń wzdłuż ulic betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2m,
- 6) utrzymanie jednakowego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy,
- 7) posadowienie parterów projektowanych budynków mieszkalnych nie może być niższe od poziomu jezdni i chodnika ulicy obsługującej działkę,
- 8) zakaz budowy pochylni do budynków w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg ciągów pieszych i pieszo – jezdnych,
- 9) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 11) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.
- 12) ogranicza się wycięcie istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum przy realizacji komunikacji i infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska

§8.1. Teren objęty planem jest położony w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 149 „Sandr Krosno- Gubin”. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego zakazuje się:

- 1) likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień miejskich, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w przeprowadzeniu infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizacji na terenach mieszkaniowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 3) całkowitego odprowadzania ścieków do gruntu.
- 4) usytuowania obiektów masztowych w celu ochrony przed promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym głównie przez anteny telefonii.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§9.1. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje: zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- 1) niezwłocznego powiadomienia o tym Burmistrza Miasta Gubin i właściwego Oddziału Służb Ochrony Zabytków,
- 2) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu,
- 3) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń.

2. Wprowadza się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w granicach

prowadzonych inwestycji, prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Są to budynki przy ul. Wojska Polskiego nr 56, 58, 60, 62, 64, 66, przy ul. Miodowej nr 3, 9, 11, przy ul. Kosynierów nr 59, 61, 65, 67, 69, 81, 83, 87, 89. Zakres ich ochrony dotyczy: zachowania bryły, formy dachu, układu i wystroju elewacji m. in. balkonów, gzymsów, opasek okiennych, pasów dzielących elewacje, podziałów stolarki okiennej (w przypadku koniecznej wymiany, stosować należy pierwotne podziały stolarki okiennej). W zakresie pokryć dachowych, należy zastosować materiał w nawiązaniu do materiałów historycznych użytych w danym obiekcie.

ROZDZIAŁ 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

§10.1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem „KD”, „KDW”,
- 2) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem – „KX”,
- 3) tereny komunikacji pieszo – jezdnej oznaczone na rysunku symbolem „KDX”.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, lamp oświetleniowych, koszy na śmieci o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości w obrębie jednorodnych przestrzeni miejskich.

ROZDZIAŁ 6

Warunki zabudowy.

§11. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem „MN-U”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy wolnostojącej,
 - b) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji (granicy działki) jednostki oznaczonej symbolem „KD”, „KDW” i „KX”,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż 4,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji jednostki oznaczonej symbolem „KDW”, „KX”,
 - d) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy;
 - e) dachy strome, wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych 21° - 45° kryte dachówką, o układzie zwróconym kalenicą równolegle do ulicy;
 - f) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD”, „KDW”, „KDX”
 - g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji; z zachowaniem 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynne;
 - h) szerokość elewacji frontowej – 15,00 m z tolerancją $\pm 20\%$,
 - i) wskaźnik zabudowy działek (bez obiektów towarzyszących) w granicach od 12 % do 22%,
 - j) realizacja obiektów gospodarczych zgodnie z § 12 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim

powinny odpowiadać budynki i ich utrzymanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami).

2) dopuszcza się:

- a) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy, na działkach narożnych;
- b) realizację użytkowych poddaszy,
- c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, altan pod warunkiem zastosowania dachów stromych.

§12.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem „U-MN” dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy wolnostojącej,
- b) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu stanowią przedłużenie linii zabudowy elewacji frontowych budynków sąsiednich,
- c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (okapów) nad poziomem terenu 6,00 do 6,50 m, wysokość kalenicy nad poziomem terenu max. 14,00 m,
- d) dachy wielospadowe kryte dachówką o spadku połaci dachowych 30° - 45° kalenicą usytuowaną równolegle do ulicy Miodowej,
- e) wjazd od ulicy Miodowej,
- f) wskaźnik zabudowy od 17 % do 37 %
- g) szerokość elewacji frontowych – 15,00 m
- h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, parkingi, z zachowaniem minimum 15 % powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej.

2) dopuszcza się:

- a) realizację dominującej funkcji usługowej pod warunkiem zabudowania minimum 30 % powierzchni mieszkaniowej w danej jednostce planu,
- b) realizację użytkowych poddaszy.

3. zakazuje się:

- a) pokrycia dachów materiałami bitumicznymi i blachą.

§ 13. Wyznacza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MNi – Ui** dla których:

1. ustala się następujące warunki:

- a) utrzymanie charakteru zabudowy wolnostojącej oraz zabudowy szeregowej na sześciu działkach położonych przy ulicy Wojska Polskiego,
- b) utrzymanie gabarytów zabudowy, formy dachów, wystroju elewacji, zachowanie detali architektonicznych,

2. dopuszcza się:

- a) realizację nowej zabudowy na wydzielonych działkach,
- b) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków,
- c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu) powinna stanowić przedłużenie poziomu okapów istniejących budynków, nie może być mniejsza niż 4,00 m od poziomu terenu,
- e) dachy strome wielospadowe o kącie pochylenia połaci 30° - 45°, kryte dachówki o kalenicy równoległej do ulicy,
- f) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy na działkach narożnych,
- g) wjazdy na działki od strony ulic istniejących i poprzez istniejące ciągi pieszo – jezdne,
- h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place z zachowaniem 30 % powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynne,
- i) szerokość elewacji frontowych – 15,00 m z tolerancją ± 20 %,
- j) wskaźnik zabudowy działek (bez obiektów towarzyszących) nie może być większy niż 30 %,
- k) zmianę sposobu usytuowania niezagospodarowanych poddaszy na funkcje mieszkaniowe,

l) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej a w szczególności garaży, altan pod warunkiem zastosowania dachów stromych.

§ 14. Wyznacza się teren zabudowy usługowej lokalizacji istniejącego pawilonu oznaczony na rysunku planu symbolem „U” dla którego:

1. ustala się następujące warunki:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od ulicy Wojska Polskiego,
- b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu) od 6,00 m do 6,50 m nad poziomem terenu w nawiązaniu do wysokości okapu budynku na działce sąsiedniej,
- c) dach wielospadowy, kryty dachówką o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°,
- d) wjazd od ulicy Wojska Polskiego,
- e) wskaźnik zabudowy do 43 %
- f) szerokość elewacji frontowej 15,00 m do 17,00 m

2. dopuszcza się:

- a) do realizacji zabudowy przy wschodniej granicy działki,

§ 15. Ustala się przeznaczenie terenów infrastruktury technicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „E”:

- 1) utrzymuje się istniejącą stację transformatorową przy ulicy Miodowej,
- 2) wydziela się teren pod budowę stacji transformatorowej przy ulicy Kosynierów

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§16. Dopuszcza się scalenia działek i podziały zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu z wyłączeniem działek zabudowanych.

§17. Ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) ustala się minimalnie 20,0 m szerokości frontu działek budowlanych, mierzone w linii zabudowy od strony drogi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: „MN-U”,
- 2) dopuszcza się:
 - a) odstępstwo od wymogów określonych w pkt 1 w przypadku konieczności wydzielenia działek, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej lub dodatkowe wewnętrzne układy komunikacyjne,
 - b) maksymalną szerokość frontową działek, mierzoną w linii zabudowy od strony drogi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: „MN-U” = 40,0 m w granicach danej jednostki planu,
- 3) zakazuje się wydzielania działek nie posiadających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

ROZDZIAŁ 8

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§18.1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów :

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy

- istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust.1. terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę
- 1) ustala się:
- a) budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody dla odbiorców;
- b) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- c) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych;
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;
- 2) docelowo po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do niej wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej „MN-U”;
- 3) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenia wód deszczowych z połaci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora,
- b) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych,
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się:
- a) budowę sieci rozdzielczej średniego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem;
- b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się:
- a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę;
- b) dopuszcza się :
- budowę stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: „E”, pod warunkiem zapewnienia dojazdu;
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się:
- a) wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej do celów grzewczych;
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
- b) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy realizować w pergolach lub żywopłotach,
- 2) dopuszcza się:
- a) miejsca gromadzenia odpadów stałych w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
8. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

§ 17. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia;
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, administracyjnych, handlowych pod warunkiem lokalizacji w granicach posiadanej działki.

ROZDZIAŁ 9

Układ komunikacyjny

§18.1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” – drogi publiczne dojazdowe, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości 8,0 m do 10,0 m w liniach rozgraniczających;
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 4,5 - 6,0 m;
 - c) dwustronny ciąg pieszy;
 - d) wydzielony ciąg ścieżki rowerowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację jednostronnych wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) wjazdy na działki przyległe;

2. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” – drogi publiczne dojazdowe wewnętrzne, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających;
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 4,50 m;
 - c) dwustronny ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych;
 - c) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo – jezdnej,

3. Wyznacza się tereny komunikacji pieszej (ciągi piesze), oznaczone na rysunku planu symbolem „KX”,

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 4,50 m;
 - b) nośność nawierzchni umożliwiająca wjazd maszyn budowlanych dla wykonania remontów infrastruktury technicznej.
- 2) dopuszcza się:
 4. Lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego;
 5. Realizację wydzielonych ścieżek rowerowych.
6. Utrzymuje się istniejące ciągi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem „KDX”.

ROZDZIAŁ 10

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów.

§19.1. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych, kontenerowych.

ROZDZIAŁ 11

Przepisy końcowe

§20. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) tereny zabudowy z funkcją mieszkaniowo- usługową „MN- U” – 10 %,
- 2) tereny zabudowy z funkcją usługowo – mieszkaniową – 20%.
- 3) Pozostałe tereny – 0%

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gubin.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Piotr Piśkarski