



UCHWAŁA nr XLIII/408/2006

RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE

z dnia: 26 maja 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Cmentarnej i Żołnierskiej, miasta Gubin

Na podstawie art. 20 i art. 36 ust. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) Rada Miejska w Gubinie uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia wstępne

- § 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Gubinie Nr XXIX/267/2005 z dnia 31 marca 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin – rejon ulicy Cmentarnej i Żołnierskiej, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina, uchwalonego uchwałą nr LV/294/98 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 18 czerwca 1998 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ul. Cmentarnej i Żołnierskiej miasta Gubin, o łącznej powierzchni 15,79 ha.
 3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 4. Przedmiotem planu są tereny o funkcji: produkcyjnej - przemysłowej i zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji usług - wraz z infrastrukturą niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania terenów.
 5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
 - 1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
 - 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubin;
 - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 6. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki;
 - 4) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 5) ilości kondygnacji - należy przez to rozumieć ilość nadziemnych kondygnacji budynku;
 - 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.
7. Ustalenia planu miejscowego składają się z:
- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale II;
 - 2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale III;
 - 3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale IV.

§ 2. Ustalenia w zakresie podstawowych funkcji terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług – administracja publiczna, usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi gastronomii, usługi oświaty, usługi rzemiosła, biura instytucji komercyjnych, banki; inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości - oznaczone na rysunku symbolem: **MN,U**;
- 2) tereny zabudowy produkcyjnej - zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i hurtownie - oznaczone na rysunku symbolem: **P**;
- 3) tereny infrastruktury technicznej - oznaczone na rysunku symbolami:
 - a) **E** – elektroenergetyka,
 - b) **K** – kanalizacja sanitarna i/lub deszczowa;
- 5) tereny komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych tereny - oznaczone na rysunku symbolami:
 - a) **KDL** – drogi lokalne,
 - b) **KDD** – drogi dojazdowe.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) przebudowa, rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) uciążliwość każdej inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki;

- 3) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) na terenach o funkcji MN,U wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana, jako jednokondygnacyjna i o maksymalnej wysokości zabudowy – 6m;
 - 6) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami;
 - 7) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji.
2. W zakresie zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) dopuszcza się scalanie i podział działek na terenach projektowanych, uwzględniając parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) obowiązuje zakaz podziału terenów ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających.
3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenu pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie nie pogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego;
- 2) działalność produkcyjna i usługowa, istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji, nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów;
- 3) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem placów budów, powinny być pokryte zielenią; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne, drogi wewnętrzne oraz place wewnętrzne powinny być zrealizowane w technologii „przepuszczalnej” – tzn. umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
- 4) zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki lub wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów, po ich wstępnej segregacji.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwego powiatu i właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 6. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych:

1. Przewidzieć należy alternatywny system zaopatrzenia w wodę, w przypadku awarii zasilania systemu sieci magistralnych.

2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy włączyć w system wykrywania i alarmowania oraz system wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.
3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami odrębnymi: sanitarnymi, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego.

§ 7. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż:
 - 1) 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny;
 - 2) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
 - 3) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych, klubach;
 - 4) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.
2. W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Miasta Gubin.
3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Ustala się, że każda droga publiczna zostanie wyposażona w infrastrukturę techniczną.
2. Zaopatrzenie w wodę pitną nastąpi z wodociągu w ulicy Cmentarnej oraz w ulicy Kresowej. Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektuje się sieć wody pitnej i p.poż.
3. W ramach zaopatrzenia w wodę p.poż. dla terenów o funkcji P należy w projektach zagospodarowania terenów uwzględnić zbiorniki p.poż., jako ewentualne uzupełnienie brakującej wydajności sieci wodociągowej przeciwpożarowej.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) z projektowanej stacji transformatorowej na terenie 8K,E oraz z istniejących linii elektroenergetycznych;
 - 2) dopuszcza się bezpośrednie zasilanie terenów o funkcji produkcyjnej - przemysłowej z GPZ zlokalizowanego w Gubinie przy ul. Lubelskiej;
 - 3) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych na terenach elementarnych;
 - 4) długość obwodów nn 0,4kV nie powinna przekroczyć 500 m;
 - 5) szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące sposobu zasilania w energię elektryczną terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określić należy na podstawie warunków właściciela danej sieci.
5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych w układzie grawitacyjnym:
 - 1) do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - 2) do sieci kanalizacji sanitarnej leżącej na terenie przyległym do terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Odprowadzenie wód deszczowych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym-ciśnieniowym:
 - 1) do kolektorów wód deszczowych w pasach technicznych dróg publicznych;
 - 3) sieć kanalizacji deszczowej docelowo kierowana będzie do planowanej przepompowni ścieków na terenie 8K,E oraz kolektorem tłocznym do planowanej kanalizacji wód deszczowych na osiedlu mieszkaniowym;
 - 4) sieć kanalizacji deszczowej na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przed wybudowaniem przepompowni, należy tymczasowo włączyć w istniejącą sieć kanalizacji ogólnospławnej w ulicy Cmentarnej - kanalizacja dn 400;
 - 5) w projekcie technicznym kanalizacji deszczowej należy przewidzieć rurociągi z retencją.
7. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej znajdującej się w ulicy Cmentarnej. Gaz w drogach dojazdowych należy umieścić w pasach technicznych. Dopuszcza się projektowanie nowego gazociągu średniego ciśnienia zasilanego z przewodu gazowego średniego ciśnienia znajdującego się na skrzyżowaniu ulicy Cmentarnej oraz ulicy Poleskiej.
8. Zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych kotłowni i źródeł alternatywnych zlokalizowanych na terenie poszczególnych terenów. Dopuszcza się wszystkie źródła energii cieplnej z ukierunkowaniem na mniej uciążliwe dla środowiska.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia szczegółowe:

1. Teren o symbolu **1KDL**

1)	Powierzchnia terenu	0,75ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – lokalna;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 15 do 16 m, długość ca 470 m, b) chodnik obustronnie, c) ścieżka rowerowa, d) nawierzchnia utwardzana;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: istniejąca ϕ 100, projektowana ϕ 110 - ϕ 225, b) sieć gazowa: istniejąca ϕ 100, ϕ 160, projektowana ϕ 110 - ϕ 160, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca ϕ 200, projektowana ϕ 200 - ϕ 315, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ 350.

2. Teren o symbolu **2KDD**:

1)	Powierzchnia terenu	1,02 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15 m, długość ca 670m, b) chodnik dwustronnie, c) nawierzchnia utwardzana;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: projektowana ϕ 160 - ϕ 250, b) sieć gazowa: projektowana ϕ 110 - ϕ 160, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana ϕ 200 - ϕ 350, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 315 - ϕ 400.

3. Teren o symbolu **3MN,U**:

1)	Powierzchnia terenu	4,32ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji działalności usługowej;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max 35% powierzchni działki, b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, w całości położonych w odległości min. 15 m od frontu działki, obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy; e) wysokość zabudowy do 12 metrów, f) zabudowa od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, g) poziom posadzki parteru - do 1m nad poziomem terenu w najniższym miejscu terenu przyległego do budynku, h) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, i) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, j) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni min. 60% i max. wysokości 1,8m;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) scalanie i podział na działki o min. pow. 1500m ² , b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki wynosi 25m, c) nowy układ granic musi umożliwić obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej, d) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 80° – 100°;
5)	Zasady ochrony środowiska	zgodnie z § 4;

	i przyrody	
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDL;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego oraz istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 1KDL, 2KDD, 7KDL, b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo do gruntu, c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze 1KDL, 2KDD, 7KDL, d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego oraz istniejącego gazociągu w drodze 1KDL, 2KDD, 7KD, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie § 8 ust 4.

4. Teren o symbolu **4P**:

1)	Powierzchnia terenu	2,28 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i hurtownie,
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max. 80% powierzchni działki - w tym drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna, b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 14 metrów, e) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) scalanie i podział na działki o min. pow. 5000m ² , b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki wynosi 30m, c) nowy układ granic musi umożliwić obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej, d) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4,
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z dróg 2KDD i 5KDD;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora sanitarnego w drodze 2KDD, 5KDD, b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drodze 2KDD, 5KDD, c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze 2KDD, 5KDD, d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu w drodze 2KDD, 5KDD, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,

	f) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie § 8 ust 4.
--	--

5. Teren o symbolu **5KDD**:

1)	Powierzchnia terenu	0,33 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – dojazdowa;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15 m, długość ca 220m, b) chodnik jednostronnie, c) nawierzchnia utwardzana;
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: projektowana ϕ 125 - ϕ 160, b) sieć gazowa: projektowana ϕ 110 - ϕ 160, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: projektowana ϕ 200 - ϕ 315, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 250 - ϕ 350.

6. Teren o symbolu **6P**:

1)	Powierzchnia terenu	5,92 ha;
2)	Przeznaczenie terenu	zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i hurtownie,
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy – max 80% powierzchni działki - w tym drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna, b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki, c) linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy do 14 metrów, e) zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	a) scalanie i podział na działki o min. pow. 5000m ² , b) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki wynosi 30m, c) nowy układ granic musi umożliwić obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej, d) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego, zawarty w przedziale 75° – 105°;
5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4,
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 7, b) obsługa komunikacyjna z dróg 7KDL i 2KDD;

8)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) odprowadzenie ścieków do projektowanego oraz istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 2KDD, 7KDL, b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych grawitacyjnie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drodze 2KDD, 7KDL, c) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu w drodze 2KDD, 7KDL, d) zaopatrzenie w gaz z projektowanego oraz istniejącego gazociągu w drodze 2KDD, 7KDL, e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, f) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie § 8 ust 4.
----	---	---

7. Teren o symbolu **7KDL**:

1)	Powierzchnia terenu	1,11ha;
2)	Przeznaczenie terenu	droga gminna – lokalna - ulica Cmentarna;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału;
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
6)	Ustalania komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczenia 20 m, długość ca 554m, b) chodnik jednostronnie, c) ścieżka rowerowa, d) nawierzchnia utwardzana;
7)	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej	a) sieć wody pitnej i p.poż.: projektowana ϕ 110 - ϕ 225, b) sieć gazowa: istniejąca ϕ 160, projektowana ϕ 110 - ϕ 160, c) sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna: istniejąca ϕ 200, projektowana ϕ 200 - ϕ 350, d) sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjna: projektowana ϕ 315 - ϕ 400.

8. Teren o symbolu **8K,E**:

1)	Powierzchnia terenu	0,05ha;
2)	Przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - osadnik, separator, pompownia, stacja transformatorowa;
3)	Formy zabudowy i zasady zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy działki – maksymalna dopuszczalna przepisami prawa budowlanego, b) wysokość zabudowy do 4 metrów, c) dach, o kącie nachylenia połaci – 30 - 45°, d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej typu kontenerowego – parametry kąta nachylenia dachu w tym przypadku 0 - 45°, e) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych, f) w przypadku przepompowni – przyjąć obiekt typowy, obowiązują odrębne przepisy;
4)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	dopuszczalny podział na działki o min. parametrach wymaganych przez przepisy prawa budowlanego, z zachowaniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

5)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	zgodnie z § 4;
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	zgodnie z § 5;
7)	Ustalenia komunikacyjne	obsługa komunikacyjna z dróg 2KDD i 7KDL;
8)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zasilanie w media z sieci zlokalizowanych w drodze 2KDD, 7KDL, b) projektowana kontenerowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV o mocy zainstalowanej do 630 KVA. Zasilanie stacji z istniejących linii sn.

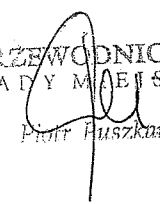
Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 10. 1. Określa się stawkę procentową w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, za wyjątkiem terenów dróg publicznych oraz terenów przeznaczonych na infrastrukturę, dla których stawkę procentową określa się w wysokości 0 %.

2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, bądź zbywalnych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gubin.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gubinie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Piotr Puszczarski