

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gubina, obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Przemysłowej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), oraz uchwały nr V.43.2019 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 22 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gubina, obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Przemysłowej, zmienionej uchwałą nr XIX.140.2020 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 25 czerwca 2020 roku, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina uchwalonego uchwałą nr XIV.98.2019 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 20 grudnia 2019 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Gubina, obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Przemysłowej.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1.
4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 3.
6. Zbiór danych przestrzennych, stanowi załącznik nr 4.

§ 2. 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 – 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 o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, rzutu dachu wiaty i zadaszeń, dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 2m przez elementy budynku takie jak: balkony, ryzality i wykusze oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy, zadaszenia wejść; linia nie dotyczy naziemnych urządzeń i obiektów towarzyszących, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przeznaczenie podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające - rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej i technologicznej, w tym wagi, dojazdy i dojścia, miejsca postojowe, małą architekturę oraz inne obiekty, ochrony,

- portierni, wiatrołapy i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
- 8) 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, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
 - 9) usługach - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, służące działalności m.in. z zakresu: handlu, gastronomii, turystyki, kształcenia, kultury, rozrywki, opieki, zdrowia, sportu, finansów, administracji, bezpieczeństwa publicznego, usług rzemieślniczych, z wykluczeniem: działalności związanej ze sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, napraw samochodów i motocykli, obsługą komunikacji i transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
 - 10) produkcji - należy przez to rozumieć tereny na których ustala się lokalizację obiektów i urządzeń produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów z zakazem lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji i stacji paliw;
 - 11) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony drogi;
 - 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
 - 13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, przetworniki energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne;
 - 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole literowe przeznaczenia terenów.

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - a) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi ogólnomiejskie, w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji mieszkaniowej albo do 30% funkcji usługowej;
- 2) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
 - a) przeznaczenie podstawowe zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń wraz z lokalizacją urządzeń i obiektów towarzyszących;
- 3) **KD** – tereny dróg publicznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na terenach objętych niniejszym planem:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) stosowanie pokryć dachowych: z dachówki, blachy, papy w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni, przy dachach płaskich dopuszcza się dachy zielone oraz membrany;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, szczególnie kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży, z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów,
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,

- b) sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5 m - 3,0 m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dla istniejących obiektów i budynków: zachowanie istniejących parametrów, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych,.
2. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi.
 3. Wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi.
 4. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 6. 1.** W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny MN,U – kwalifikuje się jako: tereny mieszkaniowo - usługowe - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.
2. W przypadku usytuowania budynku mieszkalnego w obszarze występowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań inwestor budynku zobowiązany jest stosować skuteczne zabezpieczenia.
 3. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zagospodarowanie zielenią lub teren biologicznie czynny;
 - 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie właściciela nieruchomości;
 - 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz przepisach prawa miejscowego;
 - 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) odnośnie ogrzewania budynków: elektryczne, z indywidualnych źródeł grzewczych, z zastosowaniem paliw gazowych, płynnych lub stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim wskaźniku sprawności oraz istniejących i planowanych sieci ciepłowniczych położonych poza granicami planu a także z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 7) zakazuje się:
 - a) lokalizowania stacji demontażu, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, składowiska odpadów, z wyjątkiem odpadów powstających podczas produkcji na terenach o funkcji produkcyjnej,
 - b) zbierania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód i gruntu,
 - d) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, o których mowa w Prawie ochrony środowiska,
 - e) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na zdrowie i życie ludzi oraz środowiska naturalnego.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- § 7. 1.** Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym planem odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane postępować zgodnie z przepisami odrębnymi:
2. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

3. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny ciągów komunikacji: drogowej oznaczonych na rysunku symbolem KD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych, ustala się
 - 1) zapewnienie ogólnodostępności;
 - 2) likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;
 - 3) stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystnie z tych terenów przez pieszych i rowerzystów.
3. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, ustala się:

- 1) formę zabudowy – budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej albo szeregowej;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości od 4,0m do 24,2m od linii rozgraniczenia terenów komunikacji drogowej oraz 3,0 m od terenów oznaczonych symbolem „P”;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
 - 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych 6m-36m, obiektów towarzyszących 3m-30m;
 - 7) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 11m, obiektów towarzyszących do 7m;
 - 8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 3, obiekty towarzyszące - jednokondygnacyjne;
 - 9) dla budynków mieszkalnych i obiektów towarzyszących: dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 20^o-45^o, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
 - 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż, w przypadku lokalizacji usług nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
2. dopuszcza się:
 - 1) zmianę gabarytów budynków istniejących ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 1 pkt 1-9;
 - 2) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku symbolem P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – ustala się:

- 1) formę zabudowy, jako budynki produkcyjne w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości 4,0m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz 3,0 m od terenów oznaczonych symbolem „MNU”;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;
 - 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynków produkcyjnych 6,0m-350,0m, obiektów towarzyszących 3m-100m;
 - 7) maksymalną wysokość: budynków produkcyjnych składów i magazynów do 20m, obiektów towarzyszących do 15m;
 - 8) ilość kondygnacji naziemnych budynków: od 1 do 2;
 - 9) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30°;
 - 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej;
 - 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych albo poprzez dojścia lub dojazdy;
2. dopuszcza się:
 - 1) odstępstwo od linii zabudowy określonych w ust. 1 pkt. 2 w przypadku: realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, technologicznej, w tym wag i ochrony, portierni, wiatrolapów, ganków na granicy działki bądź min. 1,5m od granicy działki;
 - 2) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 11. Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu **KD** – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej:

1. ustala się szerokości istniejących pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu, szerokości planowanych pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi i wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu KDD od 11,4m do 15,0m;
2. dopuszcza się:
 - 1) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi;
 - 2) ścieżek rowerowych;
 - 3) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13.1. Na terenach objętym niniejszym planem dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 800 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 400 m²;
 - c) dla zabudowy szeregowej 200 m²;
 - 2) minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych 10 m,
 - 3) granice działek należy ustalać prostopadłe do dróg, z tolerancją 20^o
2. Na terenach objętym niniejszym planem dla zabudowy produkcyjnej ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki 500 m²,
 - b) minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych 10 m,
 - c) granice działek należy ustalać prostopadłe do dróg, z tolerancją 20^o.
 3. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach, niż w ust. 1 i 2, pod realizację: dojeżdż, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
 4. Na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 10

**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy**

§ 14.1. Ustala się zachowanie stref technicznych od doziemnych sieci infrastruktury technicznej o szerokościach min. 3,0m, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą sieci,
 - b) obiektów i urządzeń wymagających fundamentowania,
 - c) realizacji nasadzeń trwałych;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się realizację:
 - a) budowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów,
 - b) komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc parkingowych,

- d) zieleni niskiej.
2. W przypadku kolizji planowanych obiektów z sieciami, sieci należy przebudować.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.1. Ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) utrzymanie powiązań komunikacyjnych istniejących dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD z układem znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - a) tereny publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
 - b) dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) budowę miejsc parkingowych w strefie zamieszkania i w strefie ruchu, jeżeli takie strefy zostaną wyznaczone na terenie objętym planem oraz wzdłuż pasa jezdni w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD- w ilości odpowiedniej do potrzeb, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
2. Ustala się, przy modernizacji istniejących i projektowaniu nowych dróg, uwzględnienie, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczenia:
- 1) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew lub krzewów;
 - 2) tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż dróg pod lokalizację ścieżek rowerowych.
3. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:
- 1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:
 - a) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 10 stanowisk postojowych,
 - b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.
4. Drogi publiczne KD ustala się jako drogi pożarowe do terenów zabudowy.

§ 16.1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych KD zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
 - 3) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.
2. Odnosnie dostaw wody dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:
- 1) ustala się dostawy wody z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
 - b) budowę podziemnych lub naziemnych zbiorników na wodę do celów przeciwpożarowych oraz zbiorników dwufunkcyjnych do celów retencyjnych i przeciwpożarowych,
 - c) budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Odnosnie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
- 1) ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji,
 - b) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Odnosnie wód opadowych i roztopowych
- 1) ustala się:
 - a) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
 - b) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;

- c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;
 - d) odprowadzenie wód na teren własny inwestora, do istniejących cieków wodnych lub do kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę zbiorników na wody opadowe oraz zbiorników dwufunkcyjnych - retencyjno-przeciwpożarowych.
5. Odnosnie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zaopatrzenie odbiorców oraz oświetlenie dróg z kablowej sieci elektroenergetycznej, wyprowadzonej ze stacji transformatorowych,
 - 2) zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oraz poprzez budowę kubaturowych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem P lub na terenach ogólnodostępnych, z zachowaniem dojazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Odnosnie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.
7. Odnosnie ogrzewania ustala się stosowanie, do indywidualnych celów grzewczych, paliw: płynnych, gazowych, stałych o niskim zaszczerzeniu, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.
8. Odnosnie odpadów, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się budowę innych sieci w szczególności sieci szerokopasmowych i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami ustalonymi w ust.1.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13

Stawki procentowe

§ 18. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 19. W zakresie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XLIII/408/2006 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 26.05.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Cmentarnej i Żołnierskiej, miasta Gubin (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 48, poz. 1096 z dnia 7 lipca 2006 r.).

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.