

UCHWAŁA Nr XXV/184./02
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 9 kwietnia 2002 r.

w sprawie: zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta
Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego.

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, z późn. zm.) oraz art. 8 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XIX/138/2001 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 24 kwietnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno, uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Miejski Obszar Przemysłowy.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

PRZEPISY OGÓLNE

1. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) teren działalności produkcyjnej, teren składowania i magazynowania, teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem: od **1PP,PS,UC do 9 PP,PS,UC**,
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami komercyjnymi oznaczony na rysunku planu symbolem: **1 MNU; 2MNU**,
 - 3) teren urządzeń obsługi telekomunikacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1IT2, 2IT2**,
 - 4) teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **IE, 1IE, 2IE, 3EI**,
 - 5) teren lokalizacji Głównego Punktu Zasilania oznaczony na rysunku planu symbolem **IE2**,
 - 6) teren leśny oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZL**,
 - 7) teren zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **ZI**,
 - 8) tereny lokalizacji separatora wód deszczowych / wariant / oznaczony na rysunku planu symbolem: **IK**,
 - 9) teren tras komunikacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem: **KG; 1KZ; 1KL; 2KL; 1KD - 7 KD; 1KW; 2KW; 3KW**,
 - 10) teren pasa technicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KT**,
 - 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 - 12) zasady i warunki podziału na działki budowlane.
2. Zakres projektowanych zmian to:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 2) granice i zasady zagospodarowania terenu,

- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości.
3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalnej.
4. Trasy przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu są przykładowe. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia drogi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 2, do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jak na rysunku planu.

§ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Na obszarze objętym zmianą w planie ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

Ustala się:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1PP, PS, UC - 9 PP, PS UC**
- teren istniejącej i projektowanej działalności produkcyjnej, teren składowania i magazynowania oraz usług komercyjnych:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy,
 - 2) nowe budynki lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 50 %,
 - 4) wysokość budynku administracyjnego do 3-ch kondygnacji,
 - 5) wysokość budynków pomocniczych do 2-ch kondygnacji,
 - 6) wysokość budynków produkcyjnych - zgodnie z wymogami technologicznymi,
 - 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - 8) od strony dróg stosować ogrodzenie ażurowe,
 - 9) ogrodzenie ograniczyć do wys. 2,0 m,
 - 10) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach stosowanie między zakładami ogrodzenia pełnego na granicy wewnętrznej
 - 11) dopuszcza się wprowadzenie na teren bocznic kolejowych,
 - 12) uciążliwość zakładów produkcyjnych wprowadzonych na teren oznaczony symbolem 5PP, PS, UC; 6PP, PS, UC; 7PP, PS, UC ograniczyć do ul. Żniwnej,
 - 13) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MNU; 2MNU** -projektowana zabudowa mieszkaniowa z usługami komercyjnymi:
 - 1) budynki lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 50%,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych do 3-ch kondygnacji (ostatnia kondygnacja oznacza

- poddasze użytkowe),
- 4) wysokość budynków produkcyjno-pomocniczych - do 2 kondygnacji,
 - 5) uciążliwość usług ograniczona do granic własnej działki,
 - 6) od ul. Żniwnej ogrodzenie ażurowe, wysokość ogrodzenia do 150 cm,
3. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IT2 ; 2IT2** - teren istniejącej Stacji Bazowej Telefonii Komórkowej.
- Dla Stacji Bazowej Telefonii Komórkowej oznaczonej symbolem **1IT2** została opracowana w roku 2000 przez mgr inż. Barbara Sudolska- Stefaniak, (nr świadectwa 1048) „Ocena oddziaływania na środowisko” w którym stwierdzono „nie ma uzasadnienia do tworzenia w otoczeniu inwestycji stacja bazowa telefonii komórkowej "Ośno Lubuskie", obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 71, ust.2 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska".
- Dla Stacji Bazowej Telefonii Cyfrowej GSM oznaczonej symbolem **2IT2** została Opracowana w roku 2000 „Ocena oddziaływania na środowisko”. Autorem opracowania jest mgr inż. Jacek Bonenberg (uprawnienie Nr 0230). We wnioskach stwierdzono , że „planowana lokalizacja nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi" oraz "proponuje się zrezygnowanie w drodze formalnych zapisów z tworzenia w przestrzeni obszarów ograniczonego użytkowania”.
4. Zasady , warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IE; 1IE; 2IE; 3EI**- istniejąca i projektowana stacja transformatorowa.
- Ustala się dla **IE**:
- 1/ likwidacje istniejącej stacji transformatorowej.
- Ustala się dla **1IE**:
- 1) pozostawia się do czasowego wykorzystania istniejącą stację transformatorową typu słupowego z przebiegiem linii napowietrznej śn wzdłuż drogi 1KD i 6KD,
 - 2) budowę nowej stacji transformatorowej 15/04 KV.
 - 3) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii śn
- Ustala się dla **2IE, 3EI**:
- 1) budowę nowej stacji transformatorowej 15/04 KV.
5. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IE2** - teren urządzeń energetycznych (Główny Punkt Zasilania).
- Ustala się:
- 1) dojazd na teren działki od strony ul. Sulęcińskiej,
 - 2) ogrodzenie ażurowe od strony ul. Sulęcińskiej,
 - 3) wysokość ogrodzenia od strony ul. Sulęcińskiej do 2.0 m
 - 4) lokalizację GPZ dla potrzeb Miejskiego Obszaru Przemysłowego oraz miasta,
6. Zasady , warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZL - istniejąca zieleń wysoka**.
- 1) utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką,
 - 2) zakaz wycinki drzew,
 - 3) dopuszcza się wykonywanie cięć sanitarnych.
7. Zasady , warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZI - istniejąca zieleń wysoka**.

- 1) utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką,
- 2) dopuszcza się zorganizowaną formę zieleni,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie zieleni dla potrzeb rekreacji,
- 4) dopuszcza się wykonywanie cięć sanitarnych,
- 5) dopuszcza się wykonanie nasadzeń,
- 6) zakaz wycinki drzew

8. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IK** - projektowany separator na wody deszczowe - wariant.

Ustala się:

- 1) wariantową lokalizację separatora na wody deszczowe z projektowanych terenów przemysłowych. Wybór wariantu po dokonaniu uzgodnień z właścicielem rowu,
- 2) odprowadzenie wód deszczowych podczyszczonych do rowu - kanał Grabienko, na zasadach uzgodnionych z właścicielem rowu.

9. Zasady zagospodarowania dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KG; 1KZ; 1KL; 2KL; 1KD - 7KD; 1KW; 2KW** :

- 1/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **KG**- droga główna obwodnica
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 40.0 m,
 - szerokość jezdni - 7.0 m,
 - wprowadzić ścieżkę rowerową z ruchem pieszym oraz pas zieleni,
- 2/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **1KZ** - droga zbiorcza, ul. Sulęcińska,
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 23.0 - 30.0 m,
 - szerokość jezdni - 7.0 m
- 3/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **1KL** - droga lokalna, ul. Przemysłowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 16.0 - 18.0 m,
 - szerokość jezdni - 7.0 m
- 4/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **2KL** - droga lokalna, projektowana,
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 20.0 m,
 - szerokość jezdni - 7.0 m
 - zaleca się wprowadzenie ścieżki rowerowej z ruchem pieszym oraz pas zieleni,
- 5/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **1KD - 7 KD** - droga dojazdowa:
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 16.0 - 18.0 m,
 - szerokość jezdni - 6.0 - 7.0 m
- 6/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **1 KW** - droga wewnętrzna:
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 12.0-16.0 m,
 - szerokość jezdni - 5.0- 6.0 m
- 7/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **2 KW** - droga wewnętrzna: dojazdowa do Stacji Bazowej Telefonii Komórkowej
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 6.0 m,
 - szerokość jezdni - 4.5 m
- 8/ wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **3 KW** - droga wewnętrzna :
 - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 10.0 m,
 - szerokość jezdni - 4.5 - 5.0 m

10. Zasady zagospodarowania pasa technicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem - **KT** :

- szerokość pasa do 6.0 m,
- dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia podziemnego,

11. Ustala się dla terenu określonego w planie następujące zasady obsługi w sieć infrastruktury technicznej wyszczególnionej poniżej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego,
 - 2) kanalizacja sanitarna - do projektowanego kolektora w ul. Przemysłowej. W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na każdej działce.
 - 3) kanalizacja deszczowa - do projektowanej kanalizacji deszczowej w ul. Przemysłowej. Odprowadzenie wód deszczowych - do kanału Grabienko przez projektowany separator. Dwa warianty lokalizacji separatora :
 - a) na terenie przy ul. Przemysłowej w pobliżu kanału Grabienko,
 - b) wg wariantu oznaczonego symbolem IK
 - 4) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia,
 - 5) sieć telekomunikacyjna - w uzgodnieniu z operatorem sieci telefonicznej,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zasilanie w energię elektryczną nn z projektowanej stacji transformatorowej na zasadach podanych przez Zakład Energetyczny ,
 - 7) ogrzewanie budynków - własne, ogrzewanie indywidualne.

§ 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

- 1) Na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu uchyla się miejscowy plan ogólny zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno uchwalonego uchwałą nr II/8/90 Rady Gminy i Miasta w Ośnie z dnia 11 lipca 1990 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 35 poz. 289 z dnia 13 grudnia 1990 r.) w zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.
- 2) Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. dla terenów objętych niniejszą zmianą w planie ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30 %
- 3) Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.
- 4) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Józef Apanowicz

