

XVII/118/05
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM
z dnia 28 kwietnia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717)

uchwala się co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek, wyznaczony uchwałą Nr VI/42/2003 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Osno Lubuskie – zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Osno Lubuskie – wg załączonego w rysunku planu wyrysu.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2,3 i 4 oraz rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

USTALENIA OGÓLNE PLANU

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren rekreacji, wypoczynku i obsługi turystyki oraz urządzonej zieleni parkowej – oznaczony symbolem **US1, ZP**,
 - 2) teren rekreacji, wypoczynku przywodnego i usług turystycznych – oznaczony symbolem **US2**,
 - 3) teren organizacji imprez masowych – oznaczony symbolem **US3**,
 - 4) tereny przywodnej urządzonej zieleni publicznej wokół jeziora Reczynek – oznaczone symbolami **1ZP1** i **2ZP1**,
 - 5) teren urządzonej zieleni publicznej z dopuszczeniem okresowego parkowania samochodów osobowych – oznaczony symbolem **ZP2**,
 - 6) teren urządzonej zieleni parkowej – oznaczony symbolem **ZP**,
 - 7) teren lasu – oznaczony symbolem **ZL**,
 - 8) teren jeziora Reczynek – oznaczony symbolem **WS**,
 - 9) teren usług nieuciążliwych – oznaczony symbolem **U**,
 - 10) tereny dróg publicznych - odcinki istniejących ulic zawartych w obszarze planu i oznaczone symbolami **KD1** i **KD2**,
 - 11) teren wydzielonej ścieżki pieszo-rowerowej z dopuszczeniem ruchu samochodów osobowych – oznaczony symbolem **KDp**,
 - 12) trasy przebiegu ciąarów pieszo-rowerowych w zieleni,
 - 13) zieleń izolacyjna na styku terenu **ZP1** z zabudową jednorodzinną,
 - 14) korytarze techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 15) punkty widokowe.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dopuszczalnym, na warunkach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
 - 5) wielkości wymiarowe.
4. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
- 2) wymóg:
 - a) dążenia do zachowania istniejącej rzeźby terenów poprzez ograniczenie do niezbędnego minimum zmian w ich topografii, za wyjątkiem terenu ZP2,
 - b) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Ośna Lubuskiego w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - c) prowadzenia uporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o komunalne systemy miasta Ośno Lubuskie w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - d) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu 1ZP1 na styku z zainwestowanymi terenami mieszkalnictwa jednorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Grunwaldzkiej – wg ustaleń szczegółowych dla terenu 1ZP1,
 - e) zapewnienia pełnego otwarcia widokowego w kierunku jeziora z istniejącego punktu widokowego w terenie US1,ZP poprzez wykluczenie lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy w obrębie strefy „b” zawartej w tym terenie,
 - f) zapewnienia pełnej dostępności linii brzegowej jeziora z terenów przyległych poprzez wykluczenie wszelkiego typu ogrodzeń wzdłuż granicy terenu WS,
 - g) oczyszczania wód opadowych w istniejących miejscach koncentracji ich spływu do jeziora z utwardzonych terenów przylegających do obszaru objętego planem,
 - h) zachowania i ochrony istniejących elementów zagospodarowania:
 - wieży widokowej w terenie US1,ZP,
 - założenia amfiteatralnego służącego organizacji imprez masowych typu estradowo-biesiadnego zawartego w obrębie terenu-US3,
- 3) zakaz:
 - a) lokalizacji trwałych budynków i budowli w obrębie terenów: ZL, ZP1 i ZP2, oraz stref „a” i „b” terenu US1, ZP i strefy „c” terenu US2,
 - b) lokalizacji kąpielisk w obrębie terenów ZP1 i ZP2,
 - c) używania pływającego sprzętu wodnego z silnikami spalinowymi za wyjątkiem sprzętu porządkowego i ratownictwa wodnego w obrębie terenu WS,
 - d) lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w obrębie korytarza technicznego linii elektroenergetycznych 15kV,
 - e) likwidacji istniejącego wartościowego drzewostanu,

- f) ruchu pojazdów samochodowych w obrębie terenów przylegających do jeziora oraz z nim sąsiadujących (tereny: ZP1, US1,ZP – z wyłączeniem strefy „a”, US3, ZL) za wyjątkiem pojazdów specjalnych takich jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja itp.

5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) w obrębie terenu WS obowiązują przepisy ustawy „Prawo wodne” w zakresie powszechnego i szczególnego korzystania z wód oraz przepisy ich utrzymania,
- 2) w obrębie terenu ZL obowiązują przepisy o ochronie gruntów leśnych wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, ani przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź osuwania się mas ziemnych.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. W obszarze objętym planem przewiduje się scalanie nieruchomości wynikające ze specyfiki funkcjonalnej obszaru jako otwartej przestrzeni publicznej zawartej w terenie 1ZP1 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust.4 oraz podział nieruchomości w obrębie terenów: 1ZP1, 2ZP1 I ZP2.

7. Ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zawarto w ust.4 i 5 oraz w § 3.

8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, jako ich tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej.

9. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające oraz klasyfikację techniczną zawartych w planie terenów publicznej komunikacji kołowej i pieszo-rowerowej, oznaczonych odpowiednim symbolem i powiązanych z istniejącym układem komunikacyjnym miasta w sposób zapewniający prawidłową organizację ruchu,
- 2) zakaz ruchu pojazdów samochodowych w obrębie terenów przylegających do jeziora oraz z nim sąsiadujących wg ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 3f,
- 3) dopuszczenie:
 - a) ruchu samochodów osobowych oraz sezonowo małych samochodów dostawczych w obrębie ścieżki pieszo-rowerowej (KDp),
 - b) okresowego parkowania samochodów osobowych w terenie ZP2 na warunkach określonych w §3 ust.5 pkt 2,
- 4) strefę lokalizacji parkingów na samochody osobowe w obrębie terenu US1,ZP oznaczoną symbolem „a” dla obsługi tego terenu,
- 5) zasadę przebiegu ciągu pieszo-rowerowego w zieleni, wraz z powiązaniem zewnętrznymi – wg oznaczenia w rysunku planu, jako przestrzeni utwardzonej za pomocą zalecanej kostki kamiennej lub betonowej zróżnicowanej kolorystycznie.

10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:

- a) terenu US1,ZP – z istniejącego w ulicy Grunwaldzkiej ogólnomiejskiego systemu wodociągowego,
- b) terenu US2 – z istniejącego systemu wodociągowego w ulicy Jeziornej, w oparciu o istniejący układ przyłączy,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
 - a) z terenu US1,ZP – do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej w ulicy Grunwaldzkiej,
 - b) z terenu US2 – do istniejących systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ulicach: Wodnej, Jeziornej i Kościuszki,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 300kW – z istniejących stacji transformatorowych „Wieża” S-5150, „Grunwaldzka” S-5313, „Amfiteatr” S-5311 i „POSTIW” S-5310 poprzez linie kablowe niskiego napięcia – na warunkach Grupy Energetycznej „Enea” S.A.,
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej w przyległych ulicach sieci gazu ziemnego na warunkach jej administratora,
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów tego wymagających – z własnych, lokalnych źródeł z wykorzystaniem energii elektrycznej lub gazu,
- 6) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej.
- 7) drenaż odwadniający terenu ZP2 oraz północnej części terenu US2 z odprowadzeniem wód do jeziora Reczynek po ich odpowiednim podczyszczeniu,
- 8) utylizację odpadów komunalnych – w ramach ogólnomiejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu.

§3

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

1. Teren US1,ZP – teren rekreacji, wypoczynku i obsługi turystyki, oraz urządzonej zieleni parkowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) dwie strefy funkcjonalne terenu:
 - a) strefa lokalizacji parkingów na samochody osobowe, oznaczona w rysunku planu symbolem „a” w obrębie której obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji trwałych budynków, oraz dopuszczenie możliwości sytuowania przenośnych, sezonowych obiektów związanych z funkcją terenu,
 - wymóg utwardzeń nawierzchni jezdnych z zastosowaniem kostki kamiennej lub betonowej, wykluczając rozwiązania utwardzeń monolitycznych,
 - przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego z terenu KD2 do ulicy Gronowskiej - wg zasady przebiegu przedstawionej w rysunku planu,
 - możliwość przebiegu systemów infrastruktury technicznej,
 - oświetlenia terenu typu parkowego.
 - b) strefa niskiej zieleni parkowej oraz zakazu lokalizacji budynków, oznaczona w rysunku planu symbolem „b”, w obrębie której obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji wszelkich trwałych budynków, wynikający z ustaleń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2e,
 - zakaz lokalizacji przestrzennych reklam komercyjnych,

- zakaz ruchu pojazdów mechanicznych z wyłączeniem pojazdów specjalnych, oraz związanych z utrzymaniem porządku,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego wg zasad określonych w pkt. a. oraz w rysunku planu,
 - zagospodarowanie typu parkowego z zastosowaniem gatunków zieleni niskiej i średniej, w tym zimozielonej w wymiarze nie mniejszym niż 50% ogólnej powierzchni zieleni i powiązanej kompozycyjnie z ciągami spacerowymi w układzie opartym geometrycznie o zalecaną zasadę przenikających się okręgów o zmniejszających się średnicach, na osi łamanej wyprowadzonej z terenu KD2 do punktu widokowego – wg sugestii graficznej zawartej w rysunku planu,
 - zakaz podziału obszaru strefy na mniejsze tereny funkcjonalne oraz zmian w jej topografii,
 - oświetlenie typu parkowego,
 - możliwość lokalizacji urządzeń małej architektury i terenowych urządzeń rekreacyjnych.
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) wszelkich trwałych budynków,
 - b) obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w obrębie korytarza technicznego linii elektroenergetycznej w północnej części terenu.
- 4) zakaz grodzenia terenu na styku z ul. Grunwaldzką i terenem ZP,
- 5) dopuszczenie możliwości:
- a) lokalizacji tymczasowych, sezonowych obiektów usługowych związanych z obsługą turystyki, rekreacji i wypoczynku, oraz nie związanych trwale z podłożem,
 - b) wykorzystania istniejącego w środkowej części terenu zagłębienia jako rekreacyjnego zbiornika wodnego,
 - c) lokalizacji urządzeń małej architektury i terenowych urządzeń rekreacyjnych,
 - d) utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu do czasu realizacji docelowych ustaleń planu,
 - e) przebiegu przez teren podziemnych systemów infrastruktury technicznej z jednoczesnym wykluczeniem realizacji nowych systemów napowietrznych.
- 6) wymóg zagospodarowania o charakterze parkowym z uwzględnieniem urządzeń związanych z rekreacją, wypoczynkiem i obsługą turystyki,
- 7) dojazdy do terenu:
- a) do strefy parkingowej „a” – z ulicy Gronowskiej,
 - b) awaryjny – z kierunku północnego, z istniejącej drogi gruntowej,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10, w dostosowaniu do rzeczywistych potrzeb.
2. Teren US2 – teren rekreacji, wypoczynku przywodnego i usług turystycznych.
Ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - 2) utrzymanie dotychczasowego podstawowego przeznaczenia terenu jako kąpieliska miejskiego powiązanego z funkcją wczasowo-wypoczynkową,
 - 3) wymóg ochrony wartościowego drzewostanu,
 - 4) trzy strefy funkcjonalne terenu:
 - a) strefa plażowo-kąpieliskowa oznaczona w rysunku planu symbolem „c” w obrębie której obowiązuje:

- zakaz stosowania ogrodzeń,
 - zakaz lokalizacji wszelkich trwałych i tymczasowych budynków oraz parkingów
 - dopuszczenie możliwości rozbudowy istniejącego pomostu oraz budowy dodatkowego w północnej części strefy,
 - dojście piesze – z kierunku południowego poprzez teren KDp i część południową strefy o symbolu „d”,
- b) strefa lokalizacji urządzeń rekreacyjno-zabawowych i sportu plażowego, oznaczona w rysunku planu symbolem „d” w obrębie której obowiązuje:
- zakaz stosowania ogrodzeń od strony jeziora i strefy „c”,
 - zakaz lokalizacji parkingów,
 - wymóg zastosowania oświetlenia typu parkowego,
 - wymóg zapewnienia stałych lub sezonowych obiektów i urządzeń (sanitariaty, przebieralnia itp.) dla obsługi i stref „c” i „d” w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania kąpieliska,
 - dopuszczenie lokalizacji innych obiektów usługowych związanych z obsługą kąpieliska, wyłącznie jako sezonowych nie związanych trwale z podłożem,
 - możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjno-zabawowych dla dzieci (place zabaw), oraz urządzeń sportu plażowego (boiska do plażowej piłki siatkowej, badmintonu itp.) wzbogaconych elementami małej architektury,
 - zalecenie wprowadzenia dekoracyjnego ogrodzenia typu ażurowego oraz zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z obszarem strefy oznaczonej symbolem „e” o wysokości nie mniejszej niż 1,5m i szerokości nie mniejszej niż 1,0m z zastosowaniem gatunków zimozielonych w co najmniej 50%,
 - dojście piesze i dojazd awaryjny – z terenu KDp,
- c) strefa lokalizacji zabudowy letniskowej, pensjonatowej i usług turystycznych, oznaczona w rysunku planu symbolem „e” w obrębie której obowiązuje:
- dopuszczenie:
 - możliwości ewentualnej rozbudowy istniejącego modernizowanego głównego budynku usługowego w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w wymiarze nie przekraczającym całkowitej jego długości – 50,0m,
 - możliwości przebudowy i remontu (z wykluczeniem nadbudowy) istniejącej zabudowy letniskowej oraz wyburzeń i budowy nowych obiektów letniskowych lub pensjonatowych w wymiarze zapewniającym uzyskanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 40% powierzchni strefy,
 - lokalizacji innych obiektów usługowych związanych z obsługą strefy i kąpieliska,
 - wysokość nowej zabudowy - do 2-ch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - wymóg zastosowania w nowej zabudowie więźbowej konstrukcji dachów o nachyleniach połaci od 25° do 60° krytych dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub gontem w kolorze czerwonym lub brązowym, oraz układzie głównych kalenic równoległych do osi podłużnej strefy,
 - dojazd i dojście - z terenu KDp, poprzez ul. Jeziorną oraz postulowane dojazdy z kierunku wschodniego,
- 5). obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w § 2 ust.10 w dostosowaniu do rzeczywistych potrzeb.

3. Teren US3 – teren organizacji imprez masowych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) wymóg:

- a) zachowania istniejącego założenia kompozycyjnego urządzeń terenowych (scena z widownią amfiteatralną oraz taras widokowy na jezioro),
 - b) zapewnienia bezpośredniej dostępności pieszej z terenów przylegających, w tym szczególnie z terenu 1ZP1,
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji wszelkich budynków oraz budowli nie związanych z funkcją terenu,
 - b) grodzenia terenu,
 - c) ruchu pojazdów samochodowych oraz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów
- 4) dopuszczenie lokalizacji elementów małej architektury w północnej części terenu, w celu podniesienia waloru użytkowego istniejącego tam tarasu widokowego poprzez zastosowanie takich elementów jak: siedziska, trejaże, zadaszenia itp.
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w § 2 ust.10 w dostosowaniu do rzeczywistych potrzeb.
4. Tereny 1ZP1 i 2ZP1 – tereny przyrodnej urządzonej zieleni publicznej.
Ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zakaz:
- a) lokalizacji wszelkich trwałych budynków i budowli,
 - b) ruchu pojazdów samochodowych oraz lokalizacji parkingów,
 - c) lokalizacji kąpielisk, oraz tworzenia miejsc do plażowania o podłożu piaszczystym,
 - d) wprowadzania zmian w istniejącym naturalnym ukształtowaniu terenów za wyjątkiem obszaru działki nr 86/20 w terenie 1ZP1 w rejonie ulic Wodnej i Grunwaldzkiej
 - e) stosowania ogrodzeń wzdłuż granic z terenami WS, US3, ZL,ZP2, KDp i KD1,
- 3) wymóg:
- a) przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego – wg zasad określonych graficznie w rysunku planu, oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 9 pkt 5,
 - b) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m. i szerokości nie mniejszej niż 1,0 m. wzdłuż granicy terenu 1ZP1 z terenami mieszkalnictwa jednorodzinного - zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu, z zastosowaniem gatunków zimozielonych w co najmniej 50%,
 - c) zapewnienia pochylni dla m.in. osób niepełnosprawnych we fragmencie terenu 1ZP1 o dużym skłonie, przylegającym do terenu KD2,
- 4) zalecenie:
- a) wzbogacenia waloru przestrzennego terenów elementami i urządzeniami małej architektury takimi jak: punkty widokowe, miejsca koncentracji urządzeń zabawowo-rekreacyjnych itp., oraz poprzez zastosowanie oświetlenia typu parkowego wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego,
 - b) poszerzenia terenu 1ZP1 w jego południowym fragmencie o części działek nr ewid.136 i 383/4 przy ul.Wodnej – zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu,
- 5) dopuszczenie możliwości:
- a) lokalizacji podziemnych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) wykorzystania przestrzeni stykowych z jeziorem jako plaż trawiastych,
 - c) utrzymania istniejącej linii napowietrznej 15kV w obrębie terenu 1ZP1,
 - d) ruchu pojazdów specjalnych takich jak: straż pożarna, pogotowie ratunkowe, policja itp.
- 6) strefę lokalizacji pola namiotowo-kempingowego oznaczoną w rysunku planu symbolem „F”, w obrębie której obowiązuje:

- dopuszczenie możliwości:
 - lokalizacji sezonowych przenośnych obiektów związanych z obsługą strefy,
 - lokalizacji podziemnych systemów infrastruktury technicznej,
 - utwardzenia stanowisk kempingowych, parkingowych i dojazdów z zastosowaniem kostki kamiennej drobnowymiarowej,
- zakaz:
 - lokalizacji wszelkich trwałych obiektów i budowli,
 - stosowania ogrodzenia od strony jeziora,
- dojazd – z terenu KDp,

5. Teren ZP2 – teren urządzonej zieleni publicznej z dopuszczeniem okresowego parkowania samochodów osobowych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) dopuszczenie możliwości:
 - a) okresowego parkowania samochodów osobowych we wschodniej części terenu, w formie zniwelowanych trawiastych lub utwardzonych przestrzeni o odpowiednio ustabilizowanym podłożu,
 - b) lokalizacji podziemnych systemów infrastruktury technicznej,
 - c) wykorzystania przestrzeni stykowej z jeziorem jako plaży trawiastej,
 - d) lokalizacji sezonowych, przenośnych obiektów związanych z obsługą terenu,
 - e) lokalizacji urządzeń rekreacyjnych małej architektury,
 - f) utrzymania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
- 3) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkich trwałych budynków i budowli,
 - b) lokalizacji kąpielisk oraz tworzenia miejsc do plażowania o podłożu piaszczystym,
 - c) stosowania ogrodzeń wzdłuż granic terenu,
- 4) wymóg:
 - a) przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego – wg zasad określonych graficznie w rysunku planu, oraz ustaleń zawartych w §2 ust.9 pkt 5,
 - b) podwyższenia i niwelacji terenu do poziomu uniemożliwiającego jego podtapianie,
- 5) dojazd do terenu – z terenu KDp

6. Teren ZP – teren urządzonej zieleni parkowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zakaz:
 - a) ogrodzenia terenu wzdłuż granicy z terenem US1,ZP,
 - b) ruchu pojazdów samochodowych,
- 3) wymóg ochrony istniejącego drzewostanu poprzez ograniczenie jego wycinki do niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych, oraz stosowanie uzupełniających nasadzeń.

7. Teren ZL – teren leśny.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) wymóg
 - a) ochrony istniejącego drzewostanu poprzez ograniczenie jego wycinki do niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych, oraz stosowanie uzupełniających nasadzeń,

- b) przeprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego - wg zasad oznaczonych graficznie w rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust.9 pkt 5,
 - 3) zakaz:
 - a) grodzenia terenu,
 - b) ruchu pojazdów samochodowych.
8. Teren WS – teren jeziora Reczynek.
Ustala się:
 - 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - 2) zakaz:
 - a) używania sprzętu pływającego, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3c,
 - b) tworzenia pomostów do wędkowania,
 - c) grodzenia terenu,
 - 3) dopuszczenie możliwości rozbudowy istniejącego pomostu, oraz budowy dodatkowego na styku wyłączenie z terenem US2.
9. Teren U – teren usług nieuciążliwych.
Ustala się:
 - 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenu – pod usługi związane z odnową biologiczną, rehabilitacją itp. oraz usługi gastronomiczne jako kontynuacja funkcji przesądzonej w obrębie przyległych od wschodu działek nr ewid. 74/3 i 74/4,
 - 3) zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w obrębie istniejącego korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych oraz wyższych niż 1,50m od poziomu terenu wzdłuż granicy z terenem US1,ZP.
 - 4) wysokość zabudowy – do 2-ch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - 5) wymóg:
 - a) zastosowania więźbowej konstrukcji dachów o nachyleniach połaci od 25° do 40° krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - b) zapewnienia miejsc postojowych na samochody osobowe w obrębie terenu lub przyległych działek nr ewid. 74/3 i 74/4,
 - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej terenu w wymiarze nie mniejszym niż 25%,
 - 6) dojazd do terenu:
 - a) zasadniczy – z terenu przyległych działek nr ewid.: 74/3 i 74/4,
 - b) awaryjny – z kierunku północnego poprzez istniejącą drogę gruntową,
 - 7) możliwość powiązań pieszych z terenem US1,ZP,
 - 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust.10 w dostosowaniu do rzeczywistych potrzeb.
10. Tereny KD1 – teren drogi publicznej – odcinek ulicy Wodnej,
KD2 – teren drogi publicznej – odcinek ulicy Grunwaldzkiej.
Ustala się:
 - 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - 2) utrzymanie dotychczasowych parametrów technicznych obu ulic, z dopuszczeniem zmian wynikających z założeń modernizacyjnych całych ulic,
 - 3) wymóg przeprowadzenia przez teren KD2 ciągu pieszo-rowerowego - wg zasad określonych graficznie w rysunku planu.

11. Teren KDp – teren wydzielonej ścieżki pieszo-rowerowej z dopuszczeniem ruchu samochodów osobowych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) utrzymanie dotychczasowych parametrów technicznych oraz dotychczasowej nawierzchni do czasu realizacji rozwiązań docelowych,
- 3) szerokość ścieżki nie mniejsza niż 3,50 m. z zastosowaniem utwardzeń umożliwiających ruch samochodów osobowych i małych dostawczych, oraz o zalecanej nawierzchni z kostki kamiennej lub betonowej zróżnicowanej kolorystycznie,
- 4) zakaz stosowania utwardzenia monolitycznego,
- 5) dopuszczenie możliwości wbudowywania podziemnych systemów infrastruktury technicznej,
- 6) zalecenie:
 - a) oświetlenia terenu,
 - b) docelowego poszerzenia terenu na styku z postulowaną strefą lokalizacji zabudowy letniskowej i usług – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu.
- 7) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej.

§ 4

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 30% – dla terenu o symbolu US2,
- 0% – dla pozostałych terenów.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ośno Lubuskie.

§ 6

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jan Kozłowski
Jan Kozłowski