

Uchwała Nr XXIV/171/06
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 29 marca 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nr 2
położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulicy Radachowskiej.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

uchwala się co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nr 2 położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ul. Radachowskiej, uchwalonego uchwałą Nr XXII/151/97 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 21 listopada 1997r., wyznaczoną uchwałą Nr XVII/120/05 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 28 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Ośnie Lubuskim - zwaną dalej planem, stwierdzając jednocześnie jej zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ośno Lubuskie – wg załączonego w rysunku planu wyrysu.

2. Plan o którym mowa w ust.1 składa się z:

- 1) części tekstowej zawartej w §2, 3 i 4 uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

§2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług rzemieślniczych – oznaczony symbolem **UR**;
- 2) teren mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami – oznaczony symbolem **MN,U**;
- 3) teren odcinka drogowej trasy obwodnicowej – oznaczony symbolem **KDG**;
- 4) teren drogi dojazdowej do terenu **UR** – oznaczony symbolem **KDD**;
- 5) teren stacji transformatorowej – oznaczony symbolem **E**;
- 6) tereny zieleni publicznej – oznaczone symbolem **Z**;
- 7) zasady rozwiązań sieciowych infrastruktury technicznej.

2. 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.

3. 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) ochrony istniejącej rzeźby terenów poprzez ograniczenie do niezbędnego minimum zmian w ich topografii z wyłączeniem terenu KDG,
 - b) każdorazowego zawiadomienia Wojewody Lubuskiego w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, wynikającego z odrębnych przepisów;
 - c) każdorazowego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta i Gminy Ośno Lubuskie 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,
 - d) prowadzenia uporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o planowane systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych, powiązane z istniejącymi systemami ogólnomiejskimi (wg ustaleń zawartych w ust.9 pkt. 1,2,3).

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

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

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Przewiduje się scalanie i podział nieruchomości wynikający ze specyfiki funkcjonalnej terenu o symbolu KDG jako komunikacyjnej przestrzeni publicznej.

6. Ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zawarto w §3.

7. 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 zależnych od realizacji trasy obwodnicowej w terenie KDG przewidzianej na lata 2008 ÷ 2013.

8. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające teren komunikacji kołowej o symbolu KDG jako odcinka planowanej obwodnicy komunikacyjnej miasta Ośno Lubuskie, powiązanego z pozostałym przebiegiem tej obwodnicy zawartym w odrębnym planie;

- 2) dojazd do terenu UR - poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD -
- zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu;
- 3) zakaz włączeń komunikacyjnych z terenu KDG do terenów UR i MN,U.

9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów UR i MN,U – poprzez włączenie do istniejącego lokalnego systemu wodociągowego, oraz docelowo do magistralnego wodociągu w ul.Radachowskiej po jego zrealizowaniu i oddaniu do użytku – wg zasad określonych graficznie w rysunku planu, oraz w oparciu o warunki techniczne administratora systemu wodociągowego;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów UR i MN,U - do projektowanego kolektora sanitarnego tłoczego w ul.Radachowskiej po jego zrealizowaniu i oddaniu do użytku - wg zasad określonych graficznie w rysunku planu oraz w oparciu o warunki techniczne administratora systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) w obrębie terenu KDG - powierzchniowo do rowów odwadniających zlokalizowanych po obu stronach drogi i dalej do istniejących rowów odwadniających ul.Radachowskiej, odprowadzających te wody do rzeki Ośnianki po uprzednim ich oczyszczeniu,
 - b) w obrębie terenu KDD - powierzchniowo do obustronnych rowów opaskowych z odprowadzeniem wód w kierunku południowym (teren Z),
 - c) w obrębie terenów UR i MN,U – powierzchniowo do gruntu,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną dla zapotrzebowanej mocy ok. 700KW -
- z istniejącej słupowej stacji transformatorowej „Radachowska” S-5559 zlokalizowanej w północnej części terenu MN,U poprzez planowaną stację transformatorową 15/0,4 kV w terenie E, oraz linie kablowe średniego i niskiego napięcia - wg zasad określonych graficznie w rysunku planu oraz na warunkach administratora sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego na terenie miasta systemu gazu ziemnego na warunkach administratora systemu gazowniczego;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych źródeł z zaleceniem wykorzystania do tego celu energii elektrycznej lub gazu;
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji - na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej;
- 8) utylizację odpadów komunalnych – w ramach ogólnomiejskiego systemu za pomocą specjalistycznego sprzętu i transportu.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§3.1. Teren MN,U – teren mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu ;
- 2) wysokość nowej zabudowy oraz ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy - do dwóch kondygnacji + poddasze użytkowe lub mieszkalne, lecz nie wyższa aniżeli 12,0m licząc od najniższego poziomu terenu, do kalenicy budynków;

- 3) wymóg:
- a) zastosowania więźbowej konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym i nachyleniach połaci od 25° do 40° krytego dachówką lub blachą dachówkopodobną,
 - b) zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciepłych i ciemnych wyłącznie kolorów brązu i czerwieni,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 35%,
 - d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 30% powierzchni poszczególnych działki,
 - e) dojazdu do działki graniczącej z terenem KDG wyłącznie od strony północnej z istniejącej drogi (oznaczonej numerem ewid. 491/1), – zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu,
 - f) zastosowania wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel od strony dróg publicznych o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
- 4) dopuszczenie możliwości:
- a) doświetlenia poddaszy lukarnami, wystawkami i oknami połaciowymi,
 - b) lokalizacji budynków usługowych, gospodarczych i garaży w obrębie poszczególnych działek, w formie obiektów wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych,
 - c) lokalizacji usług wyłącznie nieuciążliwych, lub których oddziaływanie nie wykracza poza granice działki, na której usługa ta jest zlokalizowana;
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach, o których mowa w §2 ust.9;
- 6) zakaz dojazdu z terenu KDG oraz dodatkowych dojazdów z ul.Radachowskiej.

2. Teren **UR** – teren usług rzemieślniczych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy – do 9,0m licząc od najniższego poziomu terenu do najwyższego elementu kubaturowego zabudowy;
- 3) zasadę podziału na samodzielne działki rzemieślnicze – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu z dopuszczeniem stosowania zmian w tym podziale;
- 4) minimalna powierzchnia działki – 2000m²;
- 5) wymóg:
 - a) zastosowania konstrukcji dachów wysokich o nachyleniach połaci od 20° do 40° krytych dachówką lub innym materiałem pokryciowym w kolorach brązu lub czerwieni,
 - b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 50%,
 - c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 15% powierzchni poszczególnych działki,
 - d) zapewnienia lokalizacji przewidywanej ilości miejsc parkingowych w obrębie każdej działki;
- 6) dopuszczenie możliwości:
 - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej,
 - b) lokalizacji usług, których oddziaływanie nie wykroczy poza granice terenu UR,

- c) zastosowanie rozwiązań imitujących konstrukcje dachu wysokiego w zabudowie o rozpiętości konstrukcyjnej, większej niż 15,0m,
- d) łączenia kilku działek wynikających z zasady podziału terenu, o której mowa w pkt. 3, w przypadku wystąpienia takiej potrzeby;
- 7) zakaz:
 - a) dojazdów z terenu KDG,
 - b) stosowania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych i betonowych oraz wyższych niż 1,80m.
- 8) dojazd do terenu i poszczególnych działek z planowanej drogi dojazdowej KDD,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach o których mowa w §2 ust. 9.

3. Teren **KDG** – teren drogowej trasy obwodnicowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu o szerokości wynoszącej 40,0 m – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenu – teren o funkcji komunikacyjnej stanowiący fragment północny trasy obwodnicowej miasta;
- 3) klasę techniczną drogi G (główna), o szerokości jezdni wynoszącej 7,0 m;
- 4) zasadę przebiegu pasa drogowego w osi terenu;
- 5) rozwiązanie skrzyżowania z ul. Radachowską w jednym poziomie z zastosowaniem skrzyżowania typu rondo, przy wykorzystaniu na ten cel również terenu przylegającego od strony zachodniej – zaznaczonego informacyjnie w rysunku planu, a objętego odrębnym planem;
- 6) możliwość:
 - a) zastosowania miejscowo ponadnormatywnych skłonów skarp w miejscach maksymalnych wykopów w środkowej części terenu z jednoczesnym wymogiem zastosowania odpowiednich zabezpieczeń stabilizujących skłony tych skarp,
 - b) sytuowania ciągów rowerowych i pieszych,
 - c) wbudowywania systemów infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z drogą,
- 7) zakaz połączeń komunikacyjnych z terenami sąsiadującymi od strony północnej i południowej;
- 8) odprowadzenie wód deszczowych na zasadach określonych w §2 ust. 9 pkt.3a,
- 9) zakaz realizacji wszelkich budowli nie związanych z funkcją terenów, oraz zatok i przystanków komunikacji publicznej.

4. Teren **KDD** – teren drogowej dojazdowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) klasę techniczną drogi D - droga dojazdowa;
- 3) szerokość jezdni o krawężniach bezkrawężnikowych lub krawężnikach obniżonych, nie mniejszą niż 6,0 m;
- 4) zasady przebiegu planowanych systemów infrastruktury technicznej – w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz elektroenergetyki – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 5) możliwość wbudowywania innych niż wyszczególnione w pkt. 4 systemów infrastruktury technicznej;
- 6) odprowadzenie wód deszczowych – na zasadach określonych w §2 ust. 9 pkt.3b.

5. Teren **E** – teren stacji transformatorowej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu o wymiarach 5x5m – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) możliwość zastosowania stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu słupowego;
- 3) dojazd do terenu – z drogi KDD.

6. Tereny **Z** – tereny zieleni publicznej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu;
- 2) przeznaczenie terenów - zieleń publiczna jako element przestrzeni otwartej;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków oraz urządzeń i budowli nie związanych z funkcją terenu,
 - b) grodzienia terenów,
- 4) dopuszczenie możliwości:
 - a) wbudowywania systemów infrastruktury technicznej,
 - b) niwelacji terenu graniczącego z terenu KDD w zakresie wyrównywania skłónów istniejących skarp i ich stabilizacji jako przestrzeni porekultywacyjnej.

USTALENIA KONCOWE

§4. Traci moc uchwała Nr XXII/151/97 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 21 listopada 1997r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nr 2 położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ul.Radachowskiej, w części objętej niniejszym planem.

§5. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ośno Lubuskie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


Jan Kozłowski

ZAŁĄCZNIK NR 2.
DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ
W OŚNIE LUBUSKIM
NR XXIV/171/06
Z DNIA 29 MARCA 2006 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOT. SPOSOBU REALIZACJI
I FINANSOWANIA ZADAŃ WŁASNYCH GMINY Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulicy Radachowskiej występują zadania własne gminy w zakresie budowy:

- drogi KDD,
- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
- sieci energetycznej kablowej n/n,
- sieci energetycznej kablowej średniego napięcia,
- stacji transformatorowej.

Realizacje w/w elementów infrastruktury technicznej przewiduje się po 2012r.
Szacowany koszt (wg aktualnych stawek rynkowych) wynosi – 645.000,zł przy wykorzystaniu na ten cel środków unijnych przeznaczonych na rozwój terenów lokalnych.