

**UCHWAŁA NR XXIII/240/2018  
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM**

z dnia 29 marca 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim  
w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr  
XXVIII/190/09 z dnia 26 listopada 2009 r.**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232 oraz z 2018r. poz. 130) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXVIII/190/09 z dnia 26 listopada 2009 r., po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXVI/210/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r.

§ 2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXVIII/190/09 z dnia 26 listopada 2009 r., stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXVIII/190/09 z dnia 26 listopada 2009 r., inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/190/09 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zachowuje moc i nie ulega zmianie.

§ 4. W uchwale Nr XXVIII/190/09 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej wprowadza się zmianę w § 3 ust. 2 pkt 4, który otrzymuje brzmienie:

*„4) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10,0 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną.”.*

§ 5. Pozostałe ustalenia uchwały Nr XXVIII/190/09 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, pozostają bez zmian.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Henryk Łapko**



Załącznik do Uchwały Nr XXIII/240/2018  
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
z dnia 29 marca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych  
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim  
w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr  
XXVIII/190/09 z dnia 26 listopada 2009 r.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 lutego 2018 r. do 2 marca 2018 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 13 lutego 2018 r., uwagi przyjmowano do 16 marca 2018 r. W ustawowym terminie przyjmowania nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/240/2018  
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
z dnia 29 marca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie realizacji,  
zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie  
Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
Nr XXVIII/190/09 z dnia 26 listopada 2009 r.,  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich  
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia zmiany miejscowego planu, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Zmiana planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

## UZASADNIENIE

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Grabno, gm. Ośno Lubuskie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXVII/226/2014 z dnia 30 stycznia 2014 r.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XVIII/193/2017 z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej.

Do opracowania zmiany planu przystąpiono w związku z wnioskami inwestorów. Obecny zapis dotyczący wysokości zabudowy nakazuje realizację budynków dwukondygnacyjnych, z drugą kondygnacją realizowaną w poddaszu. Zmiana ustalenia pozwoli m.in. na realizację budynków parterowych z poddaszem nieużytkowym. W związku z powyższym należało przeprowadzić procedurę zmiany planu, polegającą na stworzeniu większych możliwości rozwoju.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.), Burmistrz Ośna Lubuskiego przeprowadził procedurę sporządzenia zmiany planu miejscowego. Pierwszym etapem procedury było zebranie wniosków od mieszkańców oraz od instytucji i organów do tego upoważnionych. Równocześnie wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania dla przedmiotowej zmiany planu. Organy te wyraziły zgodę na odstąpienie, w związku z tym stosowne ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie, a obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń urzędu.

Zmiana planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględniania walory architektoniczne i krajobrazowe. Wprowadzone zmiany przyczynią się do uporządkowania urbanistyczno-architektonicznego przestrzeni. Ze względu na przedmiot zmian, uchwała nie ma wpływu na wymagania ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Uchwała ma istotne znaczenie dla walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, gdyż pozwoli na realizację m.in. na realizację budynków parterowych z poddaszem nieużytkowym, co jest związane z wnioskami inwestorów.

Przedmiotowa zmiana planu nie wnosi zmian w przeznaczeniu terenu, stąd odstąpiono od rozpatrywania interesu publicznego i prywatnego, czy też analiz środowiskowych i społecznych. Zagadnienia ekonomiczne, w tym wpływ na finanse publiczne i budżet gminy, ustaleń projektu zmiany planu zostały ocenione w prognozie skutków finansowych. Przedstawiana uchwała nie spowoduje zwiększenia wydatków gminy.

Zmiana planu miejscowego nie wprowadza nowej zabudowy, a jedynie zmienia jeden z parametrów zabudowy. Spełnione są wymagania ładu przestrzennego. Jednocześnie zmiana przyczyni się do efektywniejszego gospodarowania przestrzenią i podniesie walory ekonomiczne przestrzeni. Nie ma z kolei znaczenia dla potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla zaopatrzenia ludności.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z oceną aktualności studium i planów miejscowych gminy Ośno Lubuskie – opracowanej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której wyniki zostały zawarte w uchwale Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XI/117/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. W uchwale miejscowy plan, który podlega zmianie został uznany jako nie wymagający aktualizacji, jednak w związku z wnioskami inwestorów, uznano iż plan należy skorygować.

Projekt zmiany planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania oraz wyłożeniu do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 8 lutego 2018 r. do 2 marca 2018 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 13 lutego 2018 r., uwagi przyjmowano do 16 marca 2018 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Jak wskazano powyżej, w pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ośno Lubuskie. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został skierowany przez Burmistrza Ośna Lubuskiego do przedstawienia Radzie Miejskiej w Ośnie Lubuskim.

Ze względu na zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

**Uchwała Nr XXVIII/190/09**  
**Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim**  
**z dnia 26 listopada 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VII/55/07 z dnia 18 września 2007 r. Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej

**uchwala się co następuje:**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osno Lubuskie uchwalonego uchwałą Nr XXVI/183/09 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 15.09.2009 r. – 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, rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**USTALENIA OGÓLNE PLANU**

**§2**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny usług rekreacji i wypoczynku oraz obsługi turystyki – oznaczone symbolem **US**,
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczone symbolem **MN1**,
  - 3) tereny planowanych poszerzeń istniejących funkcji mieszkaniowych – oznaczone symbolem **MN2**,
  - 4) teren stacji transformatorowej – oznaczony symbolem **E**,
  - 5) tereny zieleni parkowej – oznaczone symbolem **ZP1**,
  - 6) teren skweru – oznaczony symbolem **ZP2**,
  - 7) tereny istniejącego wodociągu w pasie zieleni niskiej – oznaczony symbolem **ZP3**,
  - 8) teren lokalnej drogi publicznej – oznaczony symbolem **KDL**,
  - 9) tereny dojazdowych dróg publicznych – oznaczone symbolem **KDD**,
  - 10) tereny parkingów – oznaczone symbolem **K1**,
  - 11) tereny poszerzeń istniejących dróg publicznych – oznaczone symbolem **K2**,
  - 12) korytarze techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV,
  - 13) zieleń izolacyjna w obrębie terenów **US**.
2. Płekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,
  - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów kubaturowych; bez prawa jej przekraczania oraz

- z dopuszczeniem tolerancji 1,5 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku,
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą realizację obiektów kubaturowych z dopuszczeniem tolerancji 1,5 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku,
  - 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
  - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
  - 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny,
  - 7) korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w rysunku planu; w obrębie, którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - 8) zasadach kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć zalecaną formę (kształt) zabudowy, jej usytuowanie w obrębie terenów MN1, określone graficznie w rysunku planu linią przerywaną,
  - 9) dachach wysokich – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe, wielospadowe i łamane, z dopuszczeniem występow, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,
  - 10) parcelacji – należy przez to rozumieć podział terenów na działki budowlane,
  - 11) drogach publicznych – należy przez to rozumieć drogi kategorii dróg gminnych o znaczeniu lokalnym, z których może korzystać każdy, a których realizacja i utrzymanie należą do zadań własnych gminy,
  - 12) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, o szerokości w liniach rozgraniczenia nie mniejszej niż 8,0 m oraz jezdni nie mniejszej niż 4,0 m, których budowa, zarządzanie i oznakowanie należy do właściciela lub zarządcy terenu,
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 i obowiązujące linie zabudowy,
  - 4) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
  - 5) wielkości wymiarowe,
  - 6) zieleń izolacyjna,
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, obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
  - 2) obowiązek:

- a) każdorazowego zawiadamiania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt,
  - b) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Miasta i Gminy Osno Lubuskie o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót 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) respektowania uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w strefie konserwatorskiej ochrony krajobrazowej „K” określonych w §3 ust. 1 i 2, a dotyczących głównie tradycyjnego sposobu krycia połaci dachowych z wykorzystaniem dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglonym; zakazu wygradzania nieruchomości betonowymi, powtarzalnymi ogrodzeniami oraz zakazu stosowania blachy lub paneli PCV jako okładziny elewacji budynków,
  - d) wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów US z terenami o funkcjach mieszkaniowych – według oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §3 ust. 1 pkt 4f,
- 3) zasadę parcelacji terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną oraz usług rekreacji, wypoczynku i obsługi turystyki przedstawioną w rysunku planu w formie zalecanego podziału wewnętrznego tych terenów z jednoczesnym określeniem proponowanego przebiegu drogi wewnętrznej w odniesieniu do terenu 2US,
  - 4) obowiązujące linie zabudowy w pierzejach drogi 17KDL w celu uzyskania konsekwentnego przestrzennie układu zabudowy, w obrębie terenów MN1 do niej przylegających,
  - 5) zakaz:
    - a) lokalizacji w obszarze objętym planem wież telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - b) lokalizacji ogrodzeń wzdłuż granic terenów ZP1, ZP2 i ZP3 od strony przestrzeni publicznych,
    - c) stosowania ogrodzeń – betonowych lub żelbetowych, a także wyższych niż 1,5 m,
    - d) lokalizacji budynków mieszkalnych w obrębie korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV przebiegającej na krawędzi wschodniej terenu 3MN1, z zastrzeżeniem, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt 5e,
  - 6) przynależność terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 oraz US odpowiednio do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową i na cele rekreacyjno – wypoczynkowe w myśl wymogów zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem,
5. 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.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
  - 1) dopuszcza się możliwość łączenia i podziału nieruchomości, z wyłączeniem pkt. 2,
  - 2) ustala się zakaz podziału terenów o symbolach ZP1, ZP2, ZP3, KDL, KDD i E.
7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego lub wprowadzenia innego, nie kolidującego z docelowym przeznaczeniem terenów, sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, jako ich tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji.

## 8. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
  - a) układ dróg w klasie lokalnej – oznaczonych symbolem KDL oraz w klasie dojazdowej – oznaczonych symbolem KDD powiązanych z istniejącymi ulicami: Okrzei, Jeziorna, Północna i Kościuszki,
  - b) postulowany przebieg drogi wewnętrznej w obrębie terenu 2US – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, w przypadku parcelacji tego terenu wg zasad określonych w rysunku planu,
  - c) poszerzenie istniejących dróg publicznych:
    - ul. Kościuszki – o teren 25K2,
    - drogi gruntowej od strony jeziora – o teren 24K2,
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczenia:
  - a) KDL – 12,0 m,
  - b) KDD – 10,0 m,
- 3) lokalizację parkingów na samochody osobowe w obrębie terenów K1,
- 4) możliwość wykorzystania terenów ZP3 jako ciągów pieszo – rowerowych,
- 5) obowiązek:
  - a) zapewnienia lokalizacji w obrębie każdej z działek w terenach MN1 co najmniej dwóch miejsc parkingowych, w tym jednego zlokalizowanego w garażu,
  - b) zapewnienia w obrębie terenów US przewidywanej ilości miejsc parkingowych na samochody osobowe, z zastosowaniem wskaźnika:
    - 1 miejsce na 1 pokój letniskowy,
    - 1 miejsce na każde 15,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - c) stosowania na skrzyżowaniach planowanych dróg, narożnych ścież linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, o wymiarach 5,0 x 5,0 m,

## 9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego ogólnomiejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego zarządcy,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do istniejącego ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy tego systemu,
- 3) odprowadzanie wód deszczowych – do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy tego systemu,
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego systemu gazyfikacji przewodowej na warunkach zarządcy tego systemu,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną (dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 600 kW) – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Postiw S - 5310 oraz planowanej w terenie 11E dodatkowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV – na warunkach zarządcy tego systemu,
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu,
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
- 8) gospodarkę odpadami komunalnymi – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu,
- 9) możliwość sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej głównie w obrębie terenów komunikacji oraz terenów zielonych.

## USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§3

### 1. Tereny 1US i 2US – tereny usług rekreacji, wypoczynku oraz obsługi turystyki

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zasadę zalecanej parcelacji terenów na działki o powierzchni ok. 2500 m<sup>2</sup>, o której mowa w §2 ust. 4 pkt 3 – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, z dopuszczeniem zmian tej parcelacji w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych,
- 3) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
- 4) obowiązek:
  - a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną lub cementową,
  - b) zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu i czerwieni,
  - c) zapewnienia w obrębie obu terenów przewidywanej ilości miejsc parkingowych na samochody osobowe – wg zasad określonych w §2 ust. 8 pkt 5b,
  - d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych wydzielonych parcel w wymiarze do 40%,
  - e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 15% powierzchni poszczególnych terenów,
  - f) wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic obu terenów z terenami o funkcji mieszkaniowej, w formie zwartej szpalery z wykorzystaniem gatunków zimozielonych o wysokości min. 2,0 m i szerokości min 0,5 m,
- 5) dopuszczenie możliwości:
  - a) doświetlenia poddaszy lukarnami, wystawkami i oknami połaciowymi w wymiarze powierzchni łącznej danej połaci nie przekraczającej 25% powierzchni tej połaci,
  - b) łączenia działek,
- 6) zakaz:
  - a) stosowania ogrodzeń betonowych lub żelbetowych, a także wyższych aniżeli 1,5 m,
  - b) stosowania w wykończeniach elewacji budynków blachy lub paneli PCV,
- 7) dojazdy do poszczególnych terenów – z przyległych dróg publicznych,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

### 2. Tereny od 3MN1 do 7MN1 – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasadę kształtowania zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zasadę zalecanej parcelacji terenów na działki budowlane o powierzchniach:
  - a) minimalnej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalnej – 1900 m<sup>2</sup>,
- 3) obowiązek:
  - a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną lub cementową oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu i czerwieni, a ponadto stosowania kolorów i odcieni powtarzalnie w stosunku do wszystkich budynków w obrębie danego terenu,
  - b) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 30%,

- c) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50% powierzchni poszczególnej działki,
  - d) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych, w tym jednego zlokalizowanego w garażu,
  - e) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek,
- 4) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
- 5) dopuszczenie:
- a) możliwości doświetlenia poddaszy lukarnami, wystawkami i oknami połączonymi,
  - b) lokalizacji usług nieuciążliwych w wymiarze nie przekraczającym 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na danej działce,
  - c) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 3a,
  - d) możliwości sytuowania budynków, o których mowa w pkt 3e na granicy działki w przypadku realizacji takiego budynku na działce sąsiedniej,
  - e) sytuowania zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu 3MN1, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy na styku z terenem 25K2, w przypadku skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV,
- 6) zakaz:
- a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na tej samej działce, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,
  - b) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,
  - c) stosowania w wykończeniach elewacji budynków blachy lub paneli PCV,
- 7) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu od strony dróg i terenów zielonych, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
- 8) dojazdy – z przyległych dróg publicznych,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

### 3. Tereny od 8MN2 do 10MN2 – tereny planowanych poszerzeń funkcji mieszkaniowej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w terenie 8MN2 – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) włączenie terenów do przyległych istniejących działek mieszkaniowych położonych poza obszarem planu, w tym wg zalecanej w rysunku planu zasady parcelacji, w odniesieniu do terenu 9MN2,
- 3) ogrodzenie terenów od strony przestrzeni publicznych – ażurowe do wysokości 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
- 4) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, z wyłączeniem pkt 5,
- 5) dopuszczenie zabudowy gospodarczej w obrębie wydzielonych działek terenu 9MN2 oraz jej sytuowanie na granicy południowej terenu,
- 6) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jako wyłącznie rozbudowy istniejącego od strony zachodniej budynku mieszkalnego na warunkach, o których mowa w ust. 2 pkt 3a, 4, 5a i 5b – w odniesieniu do terenu 8MN2.

### 4. Teren 11E – teren stacji transformatorowej

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,

- 2) dopuszczenie stosowania:
    - a) stacji typu kontenerowego,
    - b) ogrodzeń azurowych o wysokości do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
  - 3) zalecenie stosowania zieleni izolacyjnej zimozielonej w formie żywopłotów na styku z przestrzeniami publicznymi,
  - 4) dojazd do terenu – z przyległej drogi publicznej 17KDL,
  - 5) możliwość włączenia do terenu 14ZP2, w przypadku odstąpienia od realizacji stacji transformatorowej.
5. Tereny **12ZP1** i **13ZP1** – tereny zieleni parkowej  
Ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,
  - 2) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji elementów małej architektury,
    - b) sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
  - 3) obowiązek ochrony istniejącego, wartościowego drzewostanu,
  - 4) zakaz:
    - a) grodzenia terenów od strony przestrzeni publicznych,
    - b) podziału terenów,
    - c) lokalizacji trwałej zabudowy nie związanej z funkcją terenu,
  - 5) zalecenie oświetlenia terenu z zastosowaniem lamp typu parkowego.
6. Teren **14ZP2** – teren skweru  
Ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,
  - 2) przeznaczenie terenu – teren urządzonego skweru w zieleni jako miejsce rekreacji,
  - 3) zakaz:
    - a) grodzenia terenu od strony drogi 17KDL oraz terenu 16ZP3,
    - b) podziału terenu,
    - c) lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy,
  - 4) dopuszczenie:
    - a) lokalizacji elementów małej architektury,
    - b) sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
    - c) możliwości poszerzenia terenu o teren 11E w przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 5,
  - 5) zalecenie zastosowania zieleni kompozycyjnej wielogatunkowej.
7. Tereny **15ZP3** i **16ZP3** – tereny istniejącego wodociągu w pasie zieleni niskiej  
Ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,
  - 2) zakaz:
    - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
    - b) podziału terenów,
  - 3) dopuszczenie:
    - a) zieleni wyłącznie trawiastej,
    - b) sytuowania innych, podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
    - c) przebiegu ciągów pieszo – rowerowych.
8. Teren **17KDL** – teren lokalnej drogi publicznej  
Ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
  - 2) klasę drogi – lokalną,

- 3) szerokość jezdni – min. 6,0 m,
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczenia – 12,0 m,
- 5) dopuszczenie sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
- 6) zakaz podziału terenu,
- 7) zalecenie stosowania obustronnych chodników.

9. Tereny od 18KDD do 21KDD – tereny dojazdowych dróg publicznych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) klasę dróg – dojazdową,
- 3) szerokość jezdni – min. 5,0 m,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- 5) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji jednostronnego chodnika,
  - b) sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
- 6) zakaz podziału terenów.

10. Tereny 22K1 i 23K1 – tereny parkingów

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) dopuszczenie:
  - a) sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizacji przenośnych, sezonowych urządzeń i obiektów związanych z funkcją terenów,
  - c) zastosowania stałych ogrodzeń ażurowych do wysokości 1,5 m nad terenem,
- 3) zalecenie zastosowania utwardzeń o nawierzchniach łatwo rozbieralnych, ażurowych,
- 4) zakaz podziału terenów.

11. Tereny 24K2 i 25K2 – tereny poszerzeń istniejących dróg publicznych

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) szerokość terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu jako wynikowa z poszerzenia istniejących dróg do szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0 m,
- 3) dopuszczenie sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej.
- 4) zakaz podziału terenów.

§4

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1% – dla terenów: ZP1, ZP2, ZP3, KDL, KDD, K1, K2 i E,
- 30% – dla terenów US, MN1 i MN2.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osno Lubuskie.

§6

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

*Przewodnicząca Rady Miejskiej*

*Teresa Cieslak*

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XXVIII/190/09**  
**Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim**  
**z dnia 26 listopada 2009 r.**

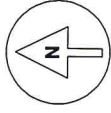
Rada Miejska w Ośnie Lubuskim w dniu 18 września 2007 r. uchwałą Nr VII/55/07 postanowiła przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej. Projekt w/w planu modyfikuje i uszczegóławia zasady wprowadzenia funkcji turystyki, rekreacji i sportu, jednocześnie zabezpieczając tereny pod harmonijny i planowy rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem nieuciążliwych usług. Ponadto reguluje zagadnienia terenów zieleni, preferowanego układu komunikacyjnego oraz innych kwestii infrastrukturalnych.

Projekt przedmiotowego planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ośno Lubuskie.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM  
W REJONIE ULIC: KOŚCIUSZKI, OKRZEI I JEZIORNEJ**

Załącznik nr 1 do  
uchwały Nr XXVIII/190/09  
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
z dnia 26.11.2009 r.

SKALA: 1:1000



**LEGENDA**

	GRANICE OBSZARU PLANETEGO
	LINE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	OSYNAJAJACE LINE ZABUDOWY MIESZKAWOWEJ
	NEPRZERWANE LINE ZABUDOWY
	LINE W PRZEDZIAŁACH ZABUDOWY W TERENIE "MN1" W PRZEDZIAŁACH ZABUDOWY W TERENIE "MN2" W PRZEDZIAŁACH ZABUDOWY W TERENIE "US" W PRZEDZIAŁACH ZABUDOWY W TERENIE
	ZALECANE LINE PODZIAŁU WENETRZNEGO (ZAMIAN PARCELAÓ)
	TERENY USŁUG REKREACJI WYPOCZYTKU ORAZ OBSŁUGI TURYSTYKI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWOWEJ JEDNORODNICZE WOLNOSTAJĄCE
	TERENY PLANOWANYCH POSZERZEŃ ISTNIEJĄCYCH FUNKCJI MIESZKAWOYCH
	TERENY STACJI TRANSFORMATOROWEJ
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TEREN SKWERU
	TERENY ISTNIEJĄCEGO WODOCIĄGU W PASIE ZIELENI INSKIEJ
	TERENY LOKALNEJ DRUGI PUBLICZNEJ
	TERENY DOJAZDOWYCH DRUGI PUBLICZNYCH
	TERENY PARKINGÓW
	TERENY POSZERZEŃ ISTNIEJĄCYCH DRUGI PUBLICZNYCH
	KORYTARZE TECHNICZNE NAPROMIENNEJ LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
	ZASADA PRZEBIEGU DRUGI WENETRZNEJ W TERENIE "US"
	ZIELENI ZOŁACZYNA
	ZASADA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKAWOWEJ



**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OŚNÓ LUBUSKIE**  
Skala 1:10 000  
(rysunek pomniejszony)

obszar objęty opracowaniem  
planu miejscowego

uchwała nr XXVII/183/09  
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
z dnia 15.09.2009 r.

WYKONANIE PRZEZ  
BIURO PROJEKTOWE  
"MIASTO" S.C.  
ul. Kościuszki 10  
01-650 Warszawa  
tel. 22 638 11 11  
www.miesto.pl

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXVIII/190/09  
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM  
Z DNIA 26.11.2009 r.

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

W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM W REJONIE  
ULIC: KOŚCIUSZKI, OKRZEI I JEZIORNEJ

Zadania własne gminy (m.in. w zakresie komunikacji, budowy urządzeń infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej), przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągania docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i pomocowych. Natomiast w przewidywane w planie inwestycje dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną i w gaz przewidziane są do finansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów). Zaopatrzenie w energię ciepłą nastąpi z własnych, lokalnych źródeł.

*Przewodnicząca Rady Miejskiej*

*Teresa Cieślak*

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM W REJONIE  
ULIC: KOŚCIUSZKI, OKRZEI I JEZIORNEJ

Uwag nie wniesiono.

*Przewodnicząca Rady Miejskiej*

*Teresa Ciestak*

