



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 czerwca 2013 r.

Elektronicznie podpisany przez:

Anna Zacharia; LUW

Data: 2013-06-05 12:41:04

Poz. 1460



UCHWAŁA NR XXI/176/2013 RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

z dnia 29 maja 2013r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek – II ETAP

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek – II ETAP, po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osno Lubuskie.

§ 2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) rysunek zmiany planu, w skali 1: 1000 załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3.

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danej działce lub terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającemu (dopuszczalnemu) należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które tylko uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, ponadto jako przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do realizacji przeznaczenia ustalonego zmianą planu;
- 4) terenie należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie podstawowe, a który wyznaczono na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

§ 5. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XI/81/2011 z dnia 24 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek.

§ 6. 1. Obszar objęty zmianą planu położony w północnej części miasta Ośno Lubuskie, nad jeziorem Reczynek, został pokazany na rysunku zmiany planu, a obejmuje część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 14/32.

2. Obszar zmiany planu leży:

- 1) w granicach otoczenia: Zespołu Urbanistyczno – Krajobrazowego Miasto Ośno Lubuskie – decyzje Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr rej. 57, III – 19/58, 2163/75, KOK-I-11/76;
- 2) w granicach obszaru objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Sulęcín – Międzyrzecz Nr 15/97/p z dnia 28.04.1997r. – ważna do dnia 28.04.2015r.

§ 7. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na rysunku, o których mowa w § 3 i stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II.

Postanowienia szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 8. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, określone w § 4 pkt 3.

§ 9. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. 1. Ustala się, że ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnie używanych (kamień, cegła, drewno, metal).

2. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych.

§ 11. W przypadku realizacji nowego zagospodarowania lub porządkowania istniejącego, dopuszcza się zmianę kompozycji zieleni i realizację nowych nasadzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu zmiany planu musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

2. Przy realizacji zagospodarowania, w tym obiektów, o których mowa w § 20 należy zastosować zabezpieczenia techniczne chroniące wody gruntowe i powierzchniowe przez ewentualnym zanieczyszczeniem.

§ 13. Na terenie zmiany planu ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach prawa, takich jak dla terenu przeznaczonego dla cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

§ 14. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 5.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

1. Nie ustala się.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 16. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu lub działki: 80%.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

§ 17. Przy zagospodarowaniu terenu ZP ze względu na zagrożenie występowania procesów osuwiskowych, zakazuje się prowadzenia robót ziemnych, które mogą naruszyć strukturę i stateczność zbocza.

§ 18. Ze względu na położenie terenu ZP w granicach otoczenia Zespołu Urbanistyczno – Krajobrazowego, o czym mowa z § 6 ust. 2 pkt 1 ustala się zachowanie zapisów niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 19. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, dopuszcza się podział terenu ZP, mający na celu powiększenie, nieruchomości sąsiadujących z obszarem planu, ale leżących poza jego granicami. W takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku zmiany planu lub z faktycznych potrzeb.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości mający na celu wydzielenie działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z uzbrojeniem terenu oraz inne inwestycje celu publicznego, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z faktycznych potrzeb.

Rozdział 9.

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

§ 20. 1. Z zachowaniem § 17, na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem ZP ustala się:

- 1) realizację zieleni;
- 2) zakaz zabudowy budynkami i budowlami, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Z zachowaniem § 17, dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) realizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 10.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. Obsługę komunikacyjną terenu ZP ustala się z ulicy Grunwaldzkiej, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 22. 1. Z zachowaniem ust. 2 i 3, ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym zmianą planu, jak i poza jego granicami. Zmiana planu dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego uchwałą, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Z zachowaniem ust. 3, ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe: do sieci kanalizacyjnej;
- 2) wody opadowe i roztopowe:
 - a) z powierzchni utwardzonych, w tym z powierzchni dachów, w ramach działki lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się negatywnych skutków na nieruchomościach sąsiednich,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) energia elektryczna: z systemu sieci niskiego napięcia – ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami obszarów zmiany planu, na warunkach zarządcy tego systemu;
- 5) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

3. Zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50m i więcej.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie ustala się.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 23. Zmiana planu zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana, wymienionego w zmianie planu, numeru ewidencyjnego działki.

§ 24. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu, traci moc uchwała Nr XVII/118/05 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 28 kwietnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek, zatwierdzonego (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 42 z dnia 22 lipca 2005r., poz. 921).

§ 25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady
Henryk Łapko

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXI/176/2013
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 29 maja 2013r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21 i 405), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, rozstrzyga co następuje:

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003r. Burmistrz Ośna Lubuskiego, w ogłoszeniu, które ukazało się w dniu 19 lutego 2013r. w „Gazecie Wyborczej” oraz zostało zamieszczone na urzędowej stronie internetowej BIP i urzędowej tablicy ogłoszeń, wyznaczył termin: od 27 lutego do 21 marca 2013r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek – II ETAP wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dyskusji publicznej zaplanowanej na dzień 1 marca 2013r., nikt z mieszkańców Ośna Lubuskiego nie wziął udziału. W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu tj. do dnia 5 kwietnia 2013r, nie wniesiono żadnej uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Ośnie Lubuskim postanawia odstąpić od podejmowania merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXI/176/2013
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 29 maja 2013r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21 i 405) Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w tym:

1. ustawę z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2010r., Dz. U. Nr 80 poz. 526 z późn. zm.);
2. ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
3. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006r., Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
4. ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.)
5. prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego;

oraz ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek – II ETAP, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy. Jednak podjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z kosztami związanymi z infrastrukturą, które będzie musiał ponieść budżet gminy, ponieważ do zadań własnych gminy należy realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a teren zmiany planu jest wyposażony w infrastrukturę. Ewentualne przedłużenie istniejącego lub realizacja nowego przyłącza do sieci będzie wykonywana na koszt inwestora.

2. Wykonanie infrastruktury innej aniżeli wymieniona w ust. 1, tj. sieci gazowej i energetycznej odbywa się staraniem i na koszt operatorów tych sieci.

§ 2. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością wykupu przez gminę lub zamiany gruntów oraz nie wiąże się z koniecznością urzędzenia dostępu komunikacyjnego.

§ 3. 1. Uchwalenie zmiany planu i jego realizacja, w tym umożliwienie sprzedaży terenu objętego uchwałą skutkować będzie zmianą obciążeń w zakresie podatku od nieruchomości, odprowadzanego do budżetu Gminy.

2. Dochody, związane z inwestycjami przewidzianymi w zmianie planu, nie wystąpią natychmiast po jego uchwaleniu, a będą wpływać etapami, w zależności od czasu w jakim tereny możliwe do sprzedaży znajdują nabywców.