

**UCHWAŁA NR XXIII/239/2018
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM**

z dnia 29 marca 2018 r.

**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**

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 ze zm.) oraz art. 27 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę 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., 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 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., stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie realizacji zapisanych w zmianie 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., 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 XXVII/226/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Grabno, gm. Ośno Lubuskie, zachowuje moc i nie ulega zmianie.

§ 4. W uchwale Nr XXVII/226/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Grabno, gm. Ośno Lubuskie uchyla się § 19 pkt 4.

§ 5. Pozostałe ustalenia uchwały Nr XXVII/226/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Grabno, gm. Ośno Lubuskie, 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/239/2018
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 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.

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/239/2018
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 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., 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/195/2017 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Grabno, gm. Ośno Lubuskie.

Do opracowania zmiany planu przystąpiono w związku z zainteresowaniem potencjalnych inwestorów. Uchylenie zapisu dotyczącego maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenu objętego planem. Szerokość elewacji zabudowy nie jest elementem obowiązkowym ustaleń planu, który wynikałby z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, przystąpiono do sporządzenia zmiany planu i przeprowadzono procedurę zmiany planu.

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. 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 nie ogranicza szerokości elewacji frontowej budynków. Ponieważ obszar planu jest gruntem gminnym, zmiana planu może wpłynąć dodatnio na budżet gminy.

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. Zmiana planu 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 potencjalnych 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. 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.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 lutego 2014 r.

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2014-02-05 13:08:38

Poz. 352

UCHWAŁA NR XXVII/226/2014 RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

z dnia 30 stycznia 2014r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Grabno, gm. Ośno Lubuskie

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, 951, 1445, z 2013r. poz. 21, 405), 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Grabno, gm. Ośno Lubuskie, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie.

§ 2. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 2000 – załącznik nr 1
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, 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

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

- 1) przeznaczeniu uzupełniającemu (dopuszczalnemu) należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż określone w uchwale, które tylko uzupełniają lub wzbogacają określone przeznaczenie, ponadto jako przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym obiekty elektroenergetyczne, niezbędne do realizacji przeznaczenia ustalonego planem, kablowe linie elektroenergetyczne SN-15kV i nn-0,4kV;
- 2) terenie należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki lub od linii rozgraniczających, w jakiej można sytuować budynki; obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;

- 4) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu działki;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek formie z elementami konstrukcyjnymi o zamocowaniach, nie będący szyldem lub znakiem drogowym;
- 7) reklamie wieloprzestrzennej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 15m²;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia działalności oraz logo podmiotów funkcjonujących w obiekcie.

§ 4. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr IV/18/2011 z dnia 1 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Grabno, gm. Ośno Lubuskie.

§ 5. 1. Obszar objęty planem położony jest przy południowej granicy miasta Ośno Lubuskie, przy drodze do Rzepina oraz przy obwodnicy miasta. Na obszar planu składają się trzy tereny, pierwszy - obejmuje działkę oznaczoną nr ewid.: 36/1, a drugi i trzeci – obejmuje części działki nr ewid. 36/5, w sumie planem objęto powierzchnię ok. 33ha.

2. Obszar planu jest objęty 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.

3. Obszar planu leży w granicach obszaru chronionego krajobrazu Ośniańska Rynna z Jeziołem Busko, który został utworzony Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2006 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9, poz. 172, rozporządzenie nr 52 Wojewody Lubuskiego z dnia 20 lipca 2006r. ze zm.).

§ 6. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 3 pkt 1 i stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II.
Postanowienia szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów
oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1P/U**, **2P/U**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **1ZI** i **2ZI**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**;
- 5) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **KD**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, określone w §3 pkt 1.

§ 8. 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 ładu przestrzennego

§ 9. Od strony terenów dróg wewnętrznych, 1KDW, 2KDW, 3KDW, terenu drogi publicznej, KD oraz obwodnicy miasta Osno Lubuskie leżącej poza granicami planu, ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń o przesłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Ustala się wyposażenie nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsce do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 11. 1. Na terenach 1P/U i 2P/U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

2. Na terenie U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

§ 12. Ustala się zachowanie ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej leżącej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się zagospodarowanie mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15. Dla wszystkich obiektów realizowanych w ramach jednej nieruchomości, obowiązuje ujednolicenie formy architektonicznej i kolorystyki.

§ 16. 1. Ustala się możliwość lokalizowania szyldów.

2. Reklamy, w tym reklamy wieloprzestrzenne należy sytuować wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni danej elewacji.

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

§ 17. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem nr 1.

2. Do czasu przeniesienia lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania należy zachować odległości wynikające z przepisów prawa i norm branżowych.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się realizację zabudowy i zagospodarowania, pod warunkiem zachowania ustaleń planu oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację obiektów wykonanych w technologiach zapewniających zachowanie, w ich wnętrzu, warunków wymaganych przepisami prawa, w szczególności w zakresie wymagań klimatycznych, oświetlenia i akustycznych oraz zapewniających ograniczenie niekorzystnych wpływów na zewnątrz obiektów;

- 2) wysokość zabudowy: do 11,0m, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu głównym do budynku, do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, przy czym dopuszcza się lokalne przekroczenie wyznaczonej wysokości budowli takich jak komin, w przypadkach uzasadnionych technologią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków: do 40,0m;
- 5) dachy: adekwatne do konstrukcji obiektu budowlanego, w tym o kącie nachylenia połaci dachowych od 0-45⁰, z materiałem pokrycia dostosowanym do konstrukcji dachu, dopuszcza się doświetlanie oknami połaciowymi;
- 6) ustala się następujące wskaźniki dla zagospodarowania:
 - a) intensywność zabudowy:
 - maksymalną: 2,0,
 - minimalną: 0,01;
 - b) powierzchnia zabudowy: 0,5;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%.
- 7) ustala się ilość miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym na działce budowlanej, ponadto lokalizacja i konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych zgodnie z przepisami prawa;
- 8) z zastrzeżeniem ust. 9 dopuszcza się podział na działki budowlane, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
 - a) nie mogą być mniejsze niż 2000m²;
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami prawa;
 - c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub z odchyleniem o +/- 5⁰.
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek pod: urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikał z faktycznych potrzeb.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P/U** i **2P/U** ustala się realizację zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem zachowania ustaleń planu oraz następujących warunków:

- 1) ustala się realizację obiektów wykonanych w technologiach zapewniających zachowanie, w ich wnętrzu, warunków wymaganych przepisami prawa, w szczególności w zakresie wymagań klimatycznych, oświetlenia i akustycznych oraz zapewniających ograniczenie niekorzystnych wpływów na zewnątrz obiektów;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) na terenach **1P/U** – do 20,0m, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) na terenie **2P/U** – do 13,0m, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się lokalne przekroczenie wyznaczonej wysokości budowli takich jak komin, w przypadkach uzasadnionych technologią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków: do 80,0m;
- 5) dachy: adekwatne do konstrukcji obiektu budowlanego, w tym o kącie nachylenia połaci dachowych od 0-45⁰, z materiałem pokrycia dostosowanym do konstrukcji dachu, dopuszcza się doświetlanie oknami połaciowymi;
- 6) ustala się następujące wskaźniki dla zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy:
 - maksymalną: 2,0,
 - minimalną: 0,01;
 - b) powierzchnia zabudowy: 0,5;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%.
- 7) ustala się ilość miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym na działce budowlanej, ponadto lokalizacja i konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych zgodnie z przepisami prawa;
- 8) z zastrzeżeniem ust. 9 dopuszcza się podział na działki budowlane, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
- a) nie mogą być mniejsze niż 2000m²;
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami prawa;
 - c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub z odchyleniem o +/- 5⁰;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek pod: urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikał z faktycznych potrzeb;
- 10) z zastrzeżeniem § 23, utrzymuje się przebieg istniejącej linii energetycznej, z możliwością prowadzenia wszelkich prac budowlanych związanych z jej eksploatacją i modernizacją.

§ 20. Ustalenia dla terenów 1ZI, 2ZI:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 90% powierzchni terenu;
- 2) w trakcie nowych nasadzeń i pielęgnacji istniejącej zieleni należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa istniejącej stacji elektroenergetycznej;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych; z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6;
- 4) dopuszcza się podział terenu i przyłączenie do działek leżących w ramach funkcji P/U;
- 5) z zastrzeżeniem § 23, utrzymuje się przebieg istniejących linii energetycznych, z możliwością prowadzenia wszelkich prac budowlanych związanych z ich eksploatacją i modernizacją;
- 6) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 9,
 - c) podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 21. Ze względu na położenie obszaru planu w granicach obszaru chronionego krajobrazu, o którym mowa w § 5 ust. 3, ustala się zachowanie zapisów niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym *Nie ustala się*

Rozdział 9.

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

§ 22. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa.

§ 23. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania, w tym nowej zabudowy z istniejącymi liniami energetycznymi, dopuszcza się przeniesienie lub skablowanie linii energetycznych.

Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się na warunkach określonych w przepisach prawa, w tym:

- 1) dla terenu **U**:
 - a) z drogi gminnej - działka nr ewid. 917 i jej poszerzenia oznaczonego w planie **KD**,
 - b) z drogi gminnej – za pośrednictwem nowego zjazdu i drogi wewnętrznej **1KDW**, działka nr ewid. 39/1; przy czym realizację nowego zjazdu, którego postulowaną lokalizację pokazano na rysunku planu, należy uzgodnić z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami prawa;
- 2) dla terenu **1P/U** - z drogi wojewódzkiej (nr 134), za pośrednictwem:
 - a) istniejącego zjazdu i istniejącej drogi leżącej poza granicami planu, na działce nr 36/4,
 - b) nowego zjazdu z drogi wojewódzkiej na teren drogi **2KDW**, przy czym realizację nowego zjazdu, którego postulowaną lokalizację pokazano na rysunku planu, należy uzgodnić z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami prawa;
- 3) dla terenu **2P/U** :
 - a) z drogi wojewódzkiej (nr 134) za pośrednictwem nowego zjazdu i drogi **2KDW**, zgodnie z pkt 2 lit. b;
 - b) z drogi powiatowej, za pośrednictwem drogi wewnętrznej, **3KDW**, przy czym realizację nowego zjazdów należy uzgodnić z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami prawa.

§ 25. Przy zachowaniu przepisów odrębnych, wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami: **KD**, stanowiący rezerwę dla poszerzenia drogi gminnej - działka nr ewid. 917, leżącej poza granicami planu. Dla terenu **KD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację chodnika dla pieszych, ścieżki rowerowej lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 3) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 26. Dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolem **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację jezdni lub pieszo-jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 5,00m;
- 3) możliwość realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej, zieleni, lub innych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 4) przy zjazdach publicznych zachować pole widoczności min. 5,0m x 5,0m;
- 5) możliwość zakończenia placem do zawracania, który musi spełniać wymogi przepisów przeciwpożarowych;
- 6) pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 27. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego uchwałą, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe: do sieci kanalizacyjnej, tymczasowo dopuszcza się do zbiornika bezodpływowego;

2) ścieki przemysłowe:

a) należy podczyszczać przez indywidualny system oczyszczania, do odpowiednich parametrów określonych w przepisach prawa, a docelowo do sieci kanalizacyjnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków,

b) dopuszcza się zastosowanie zamkniętych obiegów wodnych, zgodnie z przepisami prawa;

3) wody opadowe i roztopowe: stosować retencję i infiltrację deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania, przy czym:

a) unikać mieszania spływów deszczowych z dachów oraz z dróg lub innych powierzchni komunikacyjnych;

b) z dróg i powierzchni utwardzonych, ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się:

- do lokalnej kanalizacji deszczowej,

- do zbiornika retencyjnego, zaopatrzonego w odpowiednie urządzenia podczyszczające, przewidziane przepisami prawa, (np. separatory błota i tłuszczu), z możliwością zagospodarowania tych wód w ramach własnej nieruchomości, albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła niekorzystnego naruszenia stosunków gruntowo-wodnych, panujących na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie;

c) z powierzchni dachów, w ramach działki:

- odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez infiltrację, rozsączenie, itp.,

- gromadzenie wody w zbiornikach retencyjnych albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła niekorzystnego naruszenia stosunków gruntowo – wodnych, panujących na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie;

d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;

4) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów związanych z prowadzoną działalnością i do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych;

5) energia elektryczna: z systemu sieci niskiego napięcia - ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami obszaru planu lub na terenach 1P/U, 2P/U, U, na warunkach zarządcy tego systemu; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem biogazowni oraz elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100kW;

6) gaz: z istniejącej, poza granicami planu, sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;

7) ciepło: przy ogrzewaniu budynków stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (paliwo gazowe, ciekłe, energia elektryczna, drewno); dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii; dopuszcza się ogrzewanie węglowe, pod warunkiem zastosowania filtrów lub innych rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń do atmosfery;

8) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów****Nie ustala się****DZIAŁ III.****Przepisy końcowe**

§ 28. 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%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko

Uzasadnienie wykorzystania w pracach planistycznych map zasadniczych w skali 1:2000

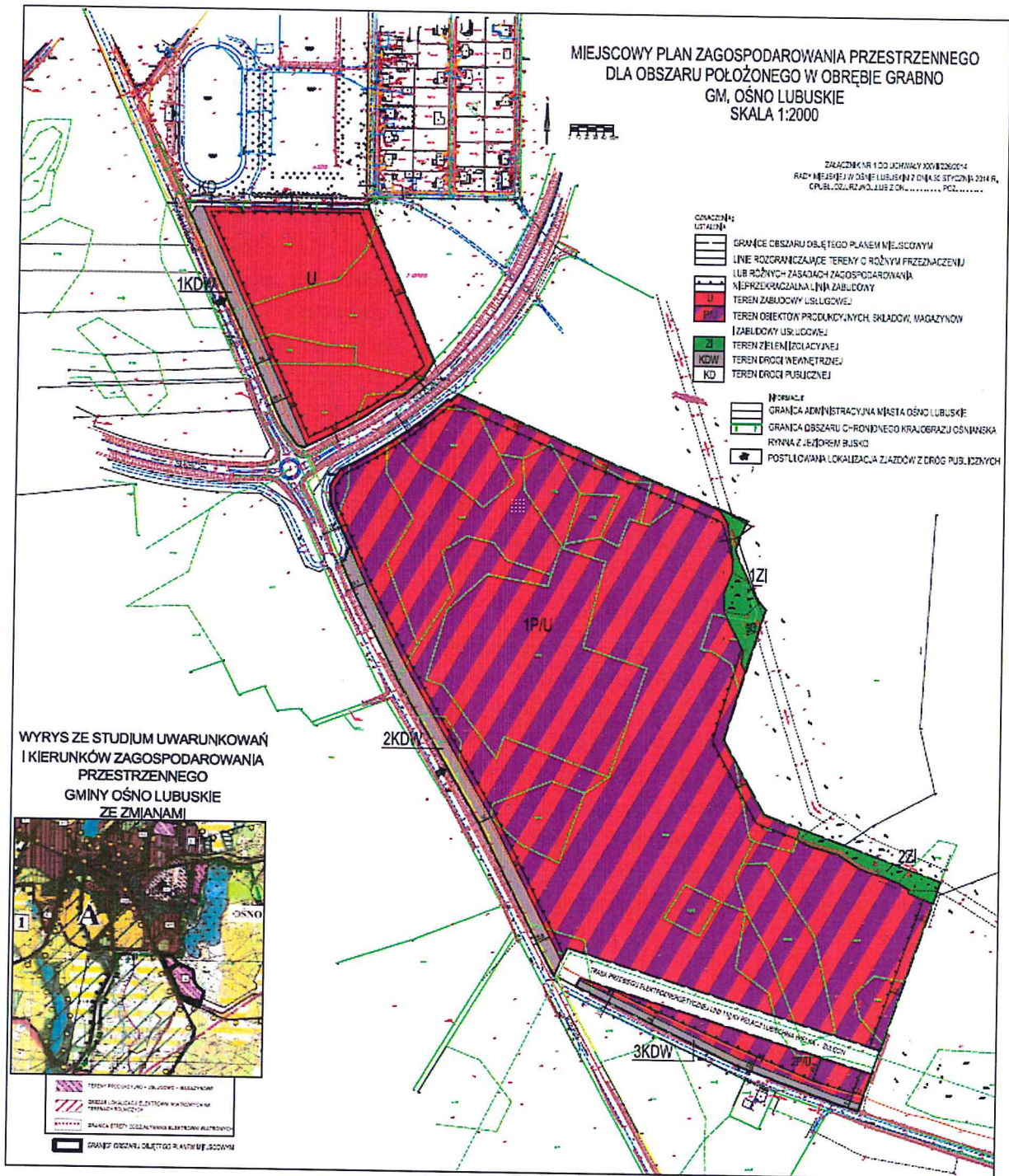
W toku prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Grabno, gm. Ośno Lubuskie, przyjętego uchwałą Nr XXVII/226/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 30 stycznia 2014 r., wykorzystano urzędowe kopie map zasadniczych, udostępnione w wersji elektronicznej. Rysunek planu wykonano w skali 1:2000.

Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) stanowi: *"Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000"*.

Podczas prac planistycznych stwierdzono że:

1. Obszar opracowania obejmuje znaczną powierzchnię 32.60 ha, z czego w obrębie wszystkich obszarów wydzielono tylko pięć funkcji.
2. Opracowanie dotyczy terenu użytkowanego rolniczo, niezainwestowanego, w związku z tym podkład mapowy nie zawiera takiej ilości informacji, iż byłaby ona w skali planu nieczytelna. Również prezentacja części graficznej ustaleń planu nie zawiera wiele elementów, których czytelność na mapie w skali 1:2000 byłaby utrudniona.
3. Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 zachowuje czytelność porównywalną z podstawową skalą 1:1000.

W związku z powyższym, postanowiono jak na wstępie.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/226/2014
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 30 stycznia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, rozstrzyga co następuje:

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Burmistrz Ośna Lubuskiego, w ogłoszeniu, które ukazało się w dniu 23 października 2013 r. w „Gazecie Wyborczej” oraz obwieszczeniach wywieszonych na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz na urzędowej stronie internetowej BIP, wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Grabno, gm. Ośno Lubuskie. W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu, tj. do dnia 6 grudnia 2013 r., nie wniesiono żadnej uwagi.

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

.....
(podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej
w Ośnie Lubuskim)

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/226/2014
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 30 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Grabno, gm. Ośno Lubuskie są:

- 1) realizacja drogi publicznej na terenie KD, który to teren stanowi rezerwę dla poszerzenia drogi gminnej - działka nr ewid. 917, leżącej poza granicami planu
- 2) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej,
- 3) budowa i rozbudowa sieci kanalizacyjnej.

§ 2. Finansowanie inwestycji opisanych w § 1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 141 ze zm.) oraz ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.). Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok.

.....
(podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej
w Ośnie Lubuskim)