



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 14 lipca 2016 r.

Poz. 1583

UCHWAŁA NR XI/118/2016 RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek, zwanego dalej planem, na podstawie uchwały Nr XXXIII/261/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 21 sierpnia 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ośno Lubuskie, zatwierdzonym Uchwałą XXVI/10/2013 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 17 grudnia 2013 r.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunkach, o których mowa w § 3 pkt 1 i 2 i stanowią one granice zatwierdzenia. Plan obejmuje obszary o powierzchni łącznej 0,2490 ha, które położone są w północno-zachodniej części miasta Ośno Lubuskie, nad jeziorem Reczynek.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1.1 - rysunek planu dla działki nr 13/1, w skali 1: 500;
- 2) załącznik nr 1.2 - rysunek planu dla działki nr 139/1, w skali 1: 500;
- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie 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.

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połąc jest pochylona pod kątem nie większym niż 12°;

- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są pochylone pod kątem od 25° do 60°;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) gastronomii – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od linii rozgraniczających terenu, w jakiej można sytuować budynki, wiaty i obiekty małej architektury, obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy ogrodzeń, śmietników, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) usługach drobnych – należy przez to rozumieć m.in. punkty sprzedaży pamiątek i produktów regionalnych, punkty obsługi turystycznej, punkty usług fotograficznych, fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczalni sprzętów ruchomych i inne;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków na powierzchnię terenu działki.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) wielkości wymiarowe.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami.

DZIAŁ II.

Postanowienia szczegółowe dla załącznika nr 1.1

§ 6. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z usługami sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem U/US;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo – garażowych, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych z elementów blaszanych,
 - b) wolno stojących urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych, przy czym dopuszcza się urządzenia reklamowe oraz tablice reklamowe o powierzchni reklamowej nie większej niż 4,0 m² i wysokości nie wyższej niż do wysokości pierwszej kondygnacji budynku, zlokalizowanych wyłącznie na elewacji budynków,
 - c) szyldów o powierzchni większej niż 2,0 m², przy czym dopuszcza się lokalizowanie szyldów wyłącznie na ogrodzeniach lub ścianach budynków;

- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów;
- 3) różnice w parametrach budynku, odnoszące się do: jego wysokości oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% wartości określonych w planie.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie odpadów należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w trakcie prac budowlanych, przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ochronę środowiska, w tym wyeliminować możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) funkcjonowanie obiektów i urządzeń musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną;
 - b) w przypadku możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, należy zapewnić rozwiązania zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar jest zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego otoczenia układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośna Lubuskiego, wpisanego do rejestru zabytków i objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) w przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej: nie wyznacza się.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej z usługami sportu i rekreacji, U/US :

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) zabudowy usługowej:
 - budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego,
 - obiektów gastronomii,
 - budynków konferencyjnych,
 - obiektów usług drobnych,
 - budynków sanatorium,
 - obiektów sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - zieleni,
 - ciągów spacerowych lub spacerowo-rowerowych,
 - miejsc postojowych,
 - parkingów rowerowych,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - obiektów i urządzeń małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej,
 - dojazdów i dojazdów,
 - tymczasowych obiektów budowlanych,

- ogródków gastronomicznych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w tym:
 - a) wyznaczona w odległości 4,0 od linii rozgraniczających,
 - b) pokrywająca się z linią rozgraniczającą;
- 3) przy zachowaniu linii zabudowy, dopuszcza się zabudowę na granicach działki lub w odległości 1,5 m od granic działki;
- 4) dla obiektów wymienionych w pkt. 1 ustala się:
 - a) wysokość: do III kondygnacji i:
 - dla budynków o dachach stromych do 14,0 m,
 - dla budynków o dachach płaskich do 12,0 m,
 - b) dachy:
 - płaskie lub strome,
 - pokrycie: dachy płaskie – blaszane, bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany, dachy strome – dachówką ceramiczną, materiałem dachówko podobnym, blachą, gontem; kolor czerwony, ceglasty, brązowy, grafitowy, dopuszcza się pokrycie blachą niebarwioną;
 - możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty ustala się:
 - a) wysokość:
 - do 7 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem stromym,
 - do 5,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem płaskim;
 - b) dach:
 - stromy lub płaski,
 - dopuszcza się realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej,
 - pokrycie dachów: dachy płaskie – blaszane, bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany, dachy strome – dachówką ceramiczną, materiałem dachówko podobnym, blachą, gontem; kolor czerwony, ceglasty, brązowy, grafitowy, dopuszcza się pokrycie blachą niebarwioną;
 - możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalną: 1,5,
 - b) minimalną: 0,01;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) miejsca postojowe:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność usługową,
 - c) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc urządzonych w ramach pomieszczeń garażowych usytuowanych w budynku lub w budynku gospodarczo-garażowym,

e) lokalizacja miejsc postojowych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowymi:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) z zastrzeżeniem lit. d, powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż: 200 m²;
 - b) z zastrzeżeniem lit. d, szerokość frontów działek nie mniejsza niż: 10 m;
 - c) nowe granice działek budowlanych wyznaczać pod kątem 90⁰ w stosunku do linii rozgraniczających terenu, z tolerancją do 25⁰;
 - d) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz szerokości frontów działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przy realizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy lokalizacji usług o zwiększonej ilości zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z ul. Konwaliowej, położonej poza obszarem planu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej; dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:
 - a) ścieki bytowe: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w ulicy Konwaliowej, położonej poza obszarem planu;
 - b) wody opadowe i roztopowe:
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do gruntu poprzez rozsączenie lub w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
 - zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
 - c) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
 - d) energia elektryczna: z systemu sieci elektroenergetycznej – ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami obszaru planu; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, oparte na paliwach kopalnych, z dominacją gazu ziemnego, systemy fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, małe elektrownie wiatrowe;
 - e) gaz: z istniejącej sieci gazowej poza granicami planu;

f) ciepło: zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła grzewcze, z wykorzystaniem paliw płynnych, gazowych, ciekłych lub stałych, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, o których mowa w lit d;

g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 17. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

DZIAŁ III.

Postanowienia szczegółowe dla załącznika nr 1.2

§ 18. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

§ 19. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo – garażowych, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych z elementów blaszanych,
 - b) wolno stojących urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych, przy czym dopuszcza się urządzenia reklamowe oraz tablice reklamowe o powierzchni reklamowej nie większej niż 4,0 m² i wysokości nie wyższej niż do wysokości pierwszej kondygnacji budynku, zlokalizowanych wyłącznie na elewacji budynków,
 - c) szyldów o powierzchni większej niż 2,0 m², przy czym dopuszcza się lokalizowanie szyldów wyłącznie na ogrodzeniach lub ścianach budynków;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 20. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie odpadów należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w trakcie prac budowlanych, przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ochronę środowiska, w tym wyeliminować możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) funkcjonowanie obiektów i urządzeń musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną;
 - b) w przypadku możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, należy zapewnić rozwiązania zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

§ 21. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar jest zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego otoczenia układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośna Lubuskiego, wpisanego do rejestru zabytków, ochrona prawna na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej: nie wyznacza się.

§ 23. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu U :

- 1) ustala się lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku gospodarczo-garażowego i wiaty,
 - b) ciągów spacerowych lub spacerowo-rowerowych,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) parkingów rowerowych,
 - e) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej,
 - g) dojeżdż i dojazdów,
 - h) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - i) ogródków gastronomicznych;
- 3) dla budynków innych niż budynki gospodarczo-garażowe ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: do III kondygnacji i do 14,0 m;
 - b) dach:
 - stromy, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia 30° - 45° ,
 - dopuszcza się realizację dachu mansardowego o innym kącie nachylenia niż określone wyżej,
 - dopuszcza się realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej,
 - pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, materiałem dachówko podobnym, blachą, gontem; kolor czerwony, ceglasty, brązowy, grafitowy;
 - możliwość doświetlenia lukarnami, oknami połaciowymi, realizacja tzw. „wolego oka”, wystawek, facjatek lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej,
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty ustala się:
 - a) wysokość:
 - do 7 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem stromym,
 - do 5,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem płaskim;
 - b) dach:
 - stromy, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia 30° - 45° ,
 - dla wiat dopuszcza się dach płaski,
 - dopuszcza się realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej,
 - pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, materiałem dachówko podobnym, blachą, gontem; kolor czerwony, ceglasty, brązowy, grafitowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w tym:
 - a) wyznaczona w odległości 10 m od linii rozgraniczających,
 - b) pokrywająca się z linią rozgraniczającą;
- 6) przy zachowaniu linii zabudowy, dopuszcza się zabudowę na granicach działki lub w odległości 1,5 m od granic działki.
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalną: 0,7,
- b) minimalną: 0,01;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) miejsca postojowe:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni terenu zajętej przez budynek,
 - b) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc urządzonych w ramach pomieszczeń garażowych usytuowanych w budynku lub w budynku gospodarczo-garażowym,
 - d) realizacja miejsc postojowych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się zakaz podziału nieruchomości, przy czym 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.

§ 24. 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 obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

§ 25. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowymi:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) dla scalenia i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) z zastrzeżeniem lit. d, powierzchnie działek, nie mniejsze niż: 200 m²;
 - b) z zastrzeżeniem lit. d, szerokość frontów działek nie mniejsza niż: 10 m;
 - c) nowe granice działek wyznaczać pod kątem 90^o w stosunku do linii rozgraniczających terenu, z tolerancją do 25^o;
 - d) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek oraz szerokości frontów działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 26. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przy realizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy lokalizacji usług o zwiększonej ilości zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych.

§ 27. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z ul. Wodnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:
 - a) ścieki bytowe: do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - b) wody opadowe i roztopowe:
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

- dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do gruntu poprzez rozsącenie lub w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
 - zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
- c) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- d) energia elektryczna: z systemu sieci elektroenergetycznej – ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami obszaru planu; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, oparte na paliwach kopalnych, z dominacją gazu ziemnego, systemy fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, małe elektrownie wiatrowe;
- e) gaz: z istniejącej sieci gazowej poza granicami planu;
- f) ciepło: zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła grzewcze, z wykorzystaniem paliw płynnych, gazowych, ciekłych lub stałych, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, o których mowa w lit d;
- g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 29. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 1 %.

DZIAŁ IV. Przepisy końcowe

§ 30. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu, tracą moc:

- 1) uchwała Nr XVII/118/05 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek, (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 42 z dnia 22 lipca 2005 r., poz. 921), w granicach działki nr ewid. 13/1, objętej załącznikiem nr 1.1;
- 2) uchwała Nr XV/113/2012 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 20 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek, (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 8 listopada 2012 r., poz. 2111), w granicach działki nr ewid. 139/1, objętej załącznikiem nr 1.2;

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko