



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 14 lipca 2016 r.

Poz. 1584

### UCHWAŁA NR XI/119/2016 RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

z dnia 29 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Smogóry w gminie Ośno Lubuskie**

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 miejscowości Smogóry w gminie Ośno Lubuskie, zwany dalej planem, na podstawie uchwały Nr IV/36/2015 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 4 marca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Smogóry w gminie Ośno Lubuskie, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ośno Lubuskie, zatwierdzonym Uchwałą XXVI/210/2013 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 17 grudnia 2013r.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 3 pkt 1 i stanowią one granice zatwierdzenia. Plan obejmuje obszar o powierzchni 5,82 ha, który położony jest w miejscowości Smogóry, przy drodze powiatowej nr 1257F (relacji Lubień-Smogóry) i drodze gminnej.

**§ 3.** Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, w skali 1: 500;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) 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.

**§ 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 główna połać jest pochylona pod kątem nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są pochylone pod kątem od 20° do 45°;

- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, o której mowa w § 11 uchwały, pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od linii rozgraniczających terenu, którą należy zachować dla budynku na terenie UK oraz przy której można sytuować na terenie oznaczonym RU obiekty wymienione w § 11 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a-c; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) 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;
- 8) 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) granice terenu objętego ochroną konserwatorską;
- 5) korytarze technologiczne;
- 6) wielkości wymiarowe.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren oznaczony symbolem **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwym;
  - b) teren oznaczony symbolem: **ZL** – las;
  - c) teren oznaczony symbolem: **UK** – teren usług kultu religijnego.
- 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) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) wolno stojących urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych, przy czym dopuszcza się urządzenia reklamowe oraz tablice reklamowe o powierzchni reklamowej nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie wyższej niż do wysokości pierwszej kondygnacji budynku, zlokalizowanych wyłącznie na elewacji budynków,
  - b) szyldów o powierzchni większej niż 2,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się lokalizowanie szyldów wyłącznie na ogrodzeniach lub ścianach budynków;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykowanych elementów betonowych od strony drogi powiatowej oraz drogi gminnej, leżących poza granicami planu,
  - b) w których powierzchnia pełna przekracza 50% całej powierzchni ogrodzenia,

c) wyższych niż 1,5 m.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zagospodarowanie odpadów należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) 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) ustala się ochronę konserwatorską budynku kaplicy, leżącego w granicach terenu **UK**;
- 2) przy prowadzeniu robót budowlanych lub prac ziemnych na terenie **UK** postępować zgodnie w przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

**§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **RU** - terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym:**

- 1) ustala się lokalizację:
  - a) budynków i budowli produkcyjnych,
  - b) budynków i budowli magazynowych lub składowych,
  - c) budynków inwentarskich,
  - d) chłodni,
  - e) budynków gospodarczo – garażowych,
  - f) szklarni,
  - g) wiat,
  - h) budynków łączących funkcje wymienione w lit a do g;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych związanych z funkcją terenu,
  - b) budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
  - c) wiat i tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) dojść i dojazdów,
  - f) miejsc postojowych,
  - g) stacji transformatorowej oraz innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wykonywanie robót budowlanych przy istniejącym uzbrojeniu terenu;

- 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych z elementów blaszanych;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone w odległościach od 6,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 5) dla budynków i budowli wymienionych w pkt 1, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych oraz stacji transformatorowej, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu: 12,0 m, dla budowli – 30,0 m,
    - b) dachy:
      - płaskie lub strome,
      - pokrycie: dachy płaskie – pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowsymiarowe, papy, gonty, folie, membrany, dachy strome – dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglonym, brązowym,
      - możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi;
  - 6) dla budynku usługowego oraz mieszkalnego w zabudowie zagrodowej ustala się:
    - a) powierzchnię zabudowy budynku nie większą niż 250,0 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalną wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu:
      - o dachu stromym 9,0 m,
      - o dachu płaskim 7,0 m,
    - c) dach:
      - płaski lub stromy,
      - pokrycie: dach płaski – pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowsymiarowe, papy, gonty, folie, membrany, dach stromy – dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglonym, brązowym,
      - możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny: 1,5,
    - b) minimalny: 0,01;
  - 8) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 10) miejsca postojowe:
    - a) w ilości:
      - minimalnie 1 miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych,
      - minimalnie 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
      - minimalnie 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
    - b) lokalizacja i konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu **UK** - teren usług kultu religijnego:
- 1) dla budynku kaplicy ustala się utrzymanie istniejącej formy architektonicznej wraz z układem kompozycyjnym elewacji, detalem architektonicznym oraz stolarką okienną i drzwiową, pokryciem dachu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) dojeżdż i dojazdów,

- b) obiektów małej architektury i kultu religijnego,
- c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) przy robotach budowlanych zachować wysokość maksymalną budynku 8,0 m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu;
- 4) dach: dach stromy, pokrycie dachówką w kolorze czerwonym lub ceglastym;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 0,7,
  - b) minimalny: 0,01;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) miejsca postojowe: nie ustala się.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczone symbolem **ZL** - las:

- 1) zakazuje się:
  - a) utwardzania terenu,
  - b) miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację sieciowych podziemnych elementów urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów służących gospodarce leśnej,
  - b) gradzenie terenu,
  - c) przebieg podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

§ 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 miejscowym:

- 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, nie mniejsze niż: 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) z zastrzeżeniem lit. d, szerokość frontów działek nie mniejsza niż: 20 m;
  - c) nowe granice działek wyznaczać pod kątem 90<sup>0</sup> w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, z tolerancją do 25<sup>0</sup>;
  - d) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek 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) dla terenu lasu, oznaczonego symbolem **ZL** zakazuje się lokalizacji zabudowy: budynków i wiat;
- 2) przy realizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) przy lokalizacji usług o zwiększonej ilości zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych;
- 4) dla istniejących linii elektroenergetycznych wyznacza się korytarze technologiczne o szerokości od 3,0 do 8,0 m i 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których:
  - a) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem stacji transformatorowej na terenie RU oraz istniejącego obiektu kaplicy na terenie UK,
  - b) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3 m,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego oraz miejsc postojowych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z drogi powiatowej nr 1257F oraz z drogi gminnej – działka nr ewid. 239, leżących poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej; dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem;
- 3) ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:
  - a) ścieki:
    - do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - przy zachowaniu przepisów odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem RU dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych, w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych lub w indywidualną oczyszczalnię ścieków;
  - b) wody opadowe i roztopowe:
    - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
    - dopuszcza się odprowadzenie bezpośrednio do gruntu poprzez rozsączenie, do zbiorników retencyjnych lub w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
    - zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
    - dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych;
  - c) woda: zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym z sieci wodociągowej, dopuszcza się własne ujęcie wody, a do celów przeciwpożarowych dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych;
  - d) energia elektryczna: z istniejących sieci energetycznych; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW opartych na źródłach energii, obejmujące energię: wiatru, promieniowania słonecznego, aerothermalną, geothermalną;
  - e) gaz: z istniejącej sieci gazowej;
  - f) ciepło: przy wykorzystaniu stosować paliwa płynne, gazowe, ciekłe lub stałe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wymienione w lit d;
  - g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnymi;
- 4) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 16.** Nie określa 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%.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Henryk Łapko**