



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 1 kwietnia 2022 r.

Poz. 732

UCHWAŁA NR XXV/226/2022 RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

z dnia 24 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Akacjowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 2022 r. poz. 559) Rada Miejska w Ośnie Lubuskim uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Akacjowej, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, uchwalonego uchwałą Nr XXI/182/2021 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 20 września 2021 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie.

§ 2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice zatwierdzenia i określone są na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, będący integralną częścią graficzną uchwały, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Akacjowej";
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący 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) załącznik nr 4 – stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 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) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, przy której obowiązkowo należy sytuować co najmniej 40% szerokości ściany frontowej budynku mieszkalnego, z zachowaniem § 7 pkt 1 uchwały;

- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, standardy, wytyczne;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe.

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

§ 6. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony linią ciągłą.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy, przy czym:

- 1) dopuszcza się wysunięcie przed obowiązującą linią zabudowy takich części budynku jak:
 - a) okapy, gzymsy, podokienniki, na głębokość nie większą niż 0,8 m,
 - b) wykusze, ryzality, schody zewnętrzne, balkony, tarasy, ganki wejściowe, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 2,0 m;
- 2) obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązującą linią zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenie oznaczonym symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośno Lubuskie, wpisanego do rejestru zabytków, ustaloną decyzjami nr: 57, III-19/59, 2163/75 i KOK-I-11/76;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat;
- 2) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających, z zachowaniem § 7 uchwały;
- 3) wysokość:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 10,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej i do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty: maksymalnie 7,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej i jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) dach:
 - a) dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kierunek głównej kalenicy: równoległa do frontu działki z tolerancją do 10°,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: od 25° do 45°,
 - d) pokrycie: dachówka lub blachodachówka,
 - e) kolor: czerwony, ceglasty, brązowy, grafitowy;
- 6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 1,00,
 - b) minimalną: 0,01;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dla miejsc parkingowych:
 - a) nakaz realizacji w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) do bilansu wliczają się miejsca parkingowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne lub w budynkach gospodarczo-garażowych,
 - c) sposób realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m².

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Sulęcín - Międzyrzecz” nr 15/97/p z dnia 28.04.1997 r. ważna do dnia 28.04.2023 r.”.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków 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) minimalna powierzchnia działek: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją do 25°,
 - d) podane w lit. a i b parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Akacjowej.

§ 14. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci energetycznej,
 - z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym zakazuje się biogazowni,
 - e) gaz: z sieci gazowej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji określonej w przepisach odrębnych, przy czym zakazuje się biogazowni,
 - g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 15. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

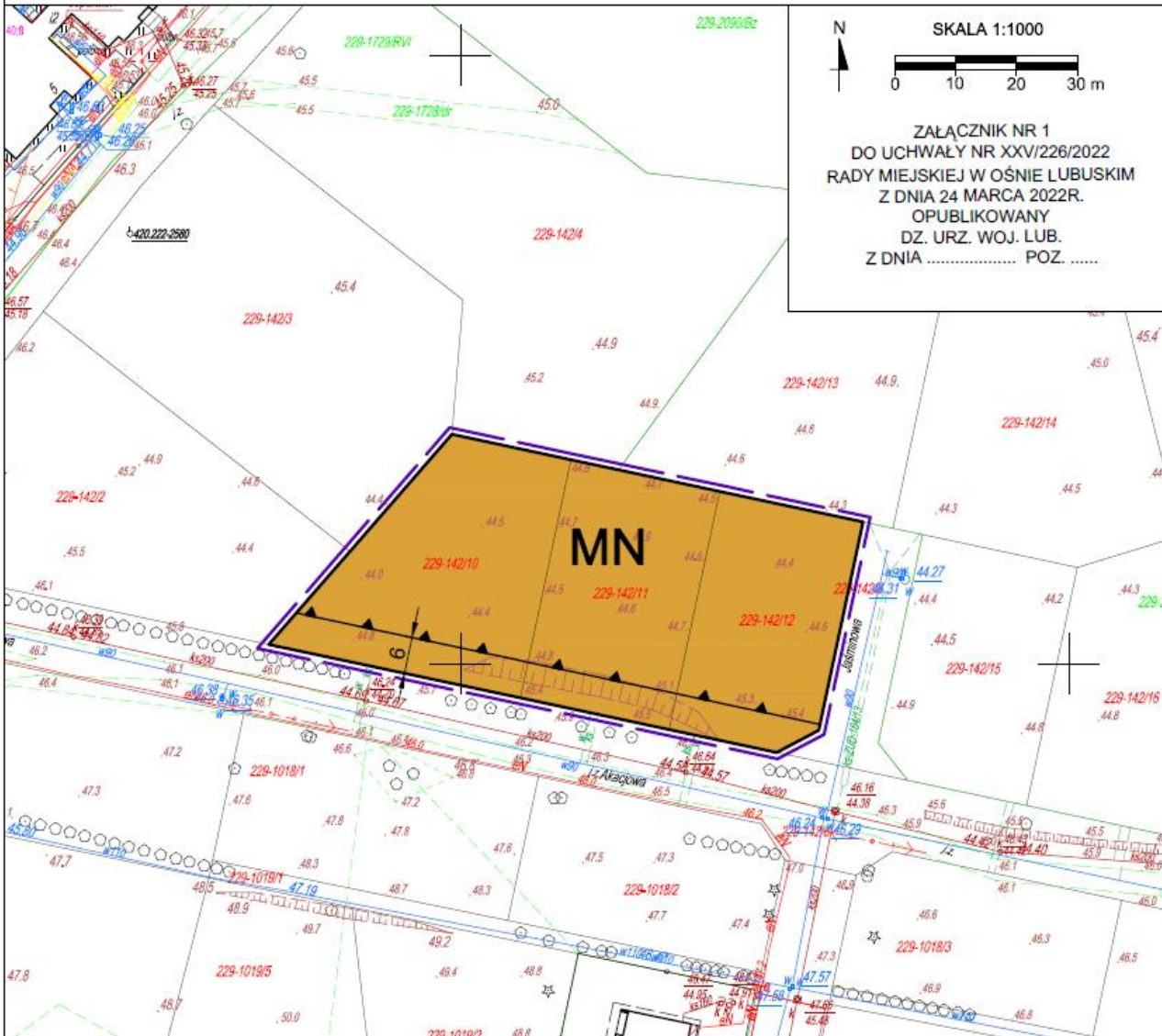
§ 16. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXVIII/190/09 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zmieniona uchwałą Nr XXIII/240/2018 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXVIII/190/09 z dnia 26 listopada 2009 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Henryk Łapko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM PRZY ULICY AKACJOWEJ



N
SKALA 1:1000
0 10 20 30 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/226/2022
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM
Z DNIA 24 MARCA 2022R.
OPUBLIKOWANY
DZ. URZ. WOJ. LUB.
Z DNIA POZ.

- OZNACZENIA:**
- USTALENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ (odsunięte o 1 m)
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - WIELKOŚCI WYMIAROWE

OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ LEŻY NA TERENIE OTOCZENIA
ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO
MIASTA OŚNIE LUBUSKIE, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW -
DECYZJE NR REJ. 57, III - 19/59, 2163/75, KOK-I-11/76

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OŚNIE LUBUSKIE**

SKALA 1:10 000
0 100 200 300 m



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA M.P.Z.P.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXV/226/2022
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 24 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH 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 2022 r., poz. 503), rozstrzyga się, co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 3 stycznia 2022 r. do 26 stycznia 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 14 stycznia 2022 r., uwagi przyjmowano do 11 lutego 2022 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie złożono żadnej uwagi.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXV/226/2022
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 24 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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;**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W niniejszej uchwale nie wyznacza się inwestycji, które stanowiłyby zadania własne gminy i których wykonanie obciążałoby budżet gminny.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska.

2. Zadanie w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, w kompetencji których leży rozwój sieci: energetycznej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXV/226/2022
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 24 marca 2022 r.
Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę