DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 29 czerwca 2026 r.

Poz. 1524

UCHWAŁA NR XX/168/2026
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

z dnia 23 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lipienicy, obręb ewidencyjny Gronów, Gmina Ośno Lubuskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lipienicy, obręb ewidencyjny Gronów, Gmina Ośno Lubuskie po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie", (uchwała Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XL/361/2024 z dnia 27 marca 2024 r.), zwanym dalej „planem".

2. Opracowanie niniejszego planu wynika z podjęcia uchwały przez Radę Miejską w Ośnie Lubuskim Nr XXIX/255/2022 z dnia 23 września 2022 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lipienicy, obręb ewidencyjny Gronów, Gmina Ośno Lubuskie oraz uchwały Nr XXXIV/306/2023 z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/255/2022 z dnia 23 września 2022 r. Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lipienicy, obręb ewidencyjny Gronów, Gmina Ośno Lubuskie.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lipienicy, obręb ewidencyjny Gronów, Gmina Ośno Lubuskie;

2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. 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;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wielkości wymiarowe [m];

5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu.

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

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy, budynek garażowo-gospodarczy lub budynek gospodarczo-garażowy;

2) **dominancie –** należy przez to rozumieć obiekt budowlany o zwiększonej wysokości, przeznaczony do obserwacji otaczającego terenu, pełniący funkcję turystyczną, estetyczną ale także usprawniającą łatwą orientację na obszarze objętym planem jaki

i poza nim; jego lokalizacja powinna uwzględniać widoczność z różnych punktów otoczenia oraz zapewniać dostęp do punktu widokowego;

3) **glampingu** – należy przez to rozumieć obiekt turystyczny o konstrukcji namiotu, o funkcji i wyposażeniu hotelowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowany także na utwardzonym podłożu np. drewnianej platformie;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku lub wiaty za wyjątkiem: gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów na gruncie, schodów zewnętrznych, pochylni

i ramp, elementów odwodnienia;

5) **OZE –** należy przez to rozumieć obiekty budowlane, instalacje i urządzenia służące do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, niewymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych, o mocy maksymalnej określonej w przepisach odrębnych, za wyjątkiem budowli, instalacji i urządzeń wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię terenu;

7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

1) granic i sposobu zagospodarowania 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;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 5. Dla zagadnień, których nie regulują zapisy planu, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **MN-U**;

3) teren usług, oznaczony symbolem **U**;

4) teren usług turystyki, oznaczony symbolem **UT**;

5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;

6) teren placu lub rynku, oznaczony symbolem **KOR**;

7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) spójny architektonicznie charakter zabudowy oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach własnych działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem;

2) sytuowanie budynków, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;

3) zastosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach: szarości, bieli, beży lub brązu, z uwzględnieniem pkt 4 i 5;

4) zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła elewacyjna;

5) zastosowania kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% na elewacjach budynków na terenach zabudowy usługowej;

6) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy na granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej,

c) obiektów tymczasowych,

d) tablic informacyjnych,

e) dojść i dojazdów, dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych,

f) stanowisk postojowych dla rowerów w tym zadaszonych,

g) zbiorników wodnych, retencyjnych i chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zieleni urządzonej, izolacyjnej,

i) obiektów małej architektury,

j) sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, budowali związanych ze sportem i rekreacją;

7) zakaz stosowania na elewacjach zewnętrznych blachy trapezowej lub falistej oraz paneli PCV;

8) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów lub uzupełnienie przestrzeni wolnej od zabudowy zbiornikami wodnym, retencyjnymi i chłonnymi z wykorzystaniem do celów rekreacyjnych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

2) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną

i istniejącą infrastrukturą lub innym zagospodarowaniem ustalonym planem, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń;

3) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolem:

a) **MNW** – jak dla terenów mieszkaniowych,

b) **MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) **U** – jak dla terenów usługowych,

d) **UT** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dopuszczenie stosowania:

a) rozwiązań przeciwhałasowych,

b) zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczysko Doliny Lenki”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zgodnie

z rysunkiem planu (*Gronów st.5 AZP 50-08/5, obozowisko, mezolityczne, grób z młodszego okresu wpływów rzymskich*);

2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) korytarze techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV – po 7 m na stronę od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie których:

a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę linii 15kV, przy czym oddziaływania związane z ich funkcjonowaniem nie mogą wykraczać poza wyznaczone korytarze techniczne,

b) dopuszcza się skablowanie linii 15kV, w tym po innej trasie z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

c) zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii,

d) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej zakaz, o którym mowa w lit. c nie ma zastosowania;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z sąsiedztwa

z terenami leśnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc do parkowania ustala się:

1) utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi i grunty przyległe do granic planu;

3) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, w tym dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z istniejących dróg, o których mowa w pkt 1, za pośrednictwem komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), której przebieg określono na rysunku planu oraz wewnętrznych ciągów pieszo - rowerowych o których mowa w pkt 4,

4) w granicach terenów objętych planem ustala się możliwość realizacji ciągów pieszo-rowerowych, z uwzględnieniem:

a) powiązania z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) szerokość nawierzchni utwardzonych ww. ciągów należy ustalać indywidualnie, ze względu na pełnione funkcje danego terenu,

c) w celu utwardzenia należy stosować nawierzchnie przepuszczalne

i półprzepuszczalne,

d) lokalizację ww. ciągów przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) w projektowanym układzie komunikacyjnym należy uwzględnić drogi pożarowe, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

6) zapewnienie miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (MNW)

1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN–U):

- 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

- 1 miejsce do parkowania na 3 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku;

c) na terenach usługowych (U) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych;

d) na terenach zabudowy usług turystyki (UT):

- 1 miejsce do parkowania na 1 stanowisko namiotowe lub kempingowe,

- 1 miejsce do parkowania na 1 stanowisko glampingowe;

7) co najmniej 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;

8) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania:

a) na powierzchni jako parkingi otwarte,

b) w formie garaży wolno stojących, wbudowanych lub podziemnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej jako podziemnych;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie

w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) do gruntu w granicach własnej działki w sposób uniemożliwiający spływ na nieruchomości sąsiednie, w tym drogi i ciągi pieszo - rowerowe,

b) do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów,

c) do zbiorników wodnych, retencyjnych lub chłonnych,

d) z dopuszczeniem poprzez urządzenia wodne do wód powierzchniowych (cieków wodnych lub zbiorników wodnych), po ich podczyszczeniu i zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) z wykorzystaniem OZE;

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, drewno - spełniające obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska,

b) z wykorzystaniem OZE;

7) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów powstałych, także

w wyniku prowadzonej działalności na własnej działce oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

9) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

10) w zakresie inwestycji dotyczących łączności publicznej obowiązują przepisy odrębne z uwzględnieniem §21 pkt 4;

11) dopuszczenie:

a) lokalizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem §13 pkt 1,

- stacji transformatorowych w granicach planu z uwzględnieniem §21 pkt 4,

b) robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,2;

2) udział powierzchni biologicznie minimalnie 0,3;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie więcej niż 12 m,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6 m;

2) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;

3) kąt nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º w układzie dwuspadowym lub wielospadowym;

4) pokrycia dachowe kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się blachodachówkę o barwie w odcieniach ciemnych, wyłącznie z kolorów brązu, czerwieni lub grafitu.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowanych ustala się minimalną powierzchnię działki 1000 m^2, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

5. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych terenów dróg wewnętrznych KR poprzez dojazdy oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) realizację obiektów o funkcji usługowej ograniczonych do obiektów:

a) handlu,

b) gastronomii,

c) zdrowia,

d) edukacji, kultury i rozrywki,

e) sportu i rekreacji,

f) zamieszkania zbiorowego,

g) wystawienniczych,

h) magazynowych,

i) towarzyszących jak: infrastruktura sportowo-rekreacyjna, parkingi, infrastruktura techniczna, obiekty i urządzenia rekreacyjne;

3) zakaz lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,35;

2) udział powierzchni biologicznie minimalnie 0,35;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych nie więcej niż 12 m,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6 m;

2) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7;

3) kąt nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º w układzie dwuspadowym lub wielospadowym.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowanych ustala się minimalną powierzchnię działki 1000 m^2, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

5. Dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych KR poprzez dojazdy oraz dróg publicznych znajdujących się poza planem;

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej;

2) realizację obiektów o funkcji usługowej ograniczonych do obiektów:

a) sportowo-rekreacyjnych,

b) zamieszkania zbiorowego,

c) gastronomii,

d) handlu,

e) zdrowia,

f) edukacji, kultury i rozrywki.

3) zakaz lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,35;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,5;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych nie więcej niż 12 m,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6 m;

2) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7;

3) kąt nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º w układzie dwuspadowym lub wielospadowym, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowanych ustala się minimalną powierzchnię działki 1000 m^2, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

5. Dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych KR poprzez dojazdy oraz dróg publicznych znajdujących się poza planem.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UT, 2UT, 3UT, 4UT**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy usług turystyki

2) realizację obiektów o funkcji usług turystyki ograniczonych do obiektów:

a) kempingów,

b) glampingów,

c) pól namiotowych z zapleczem o którym mowa w pkt 3 oraz obiektów sportowo-rekreacyjnych,

3) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, sanitariatów, budynków gastronomicznych, wiat, obiektów małej architektury i innych budynków związanych z obsługą ruchu turystycznego, wolnostojącą lub w zabudowie zwartej jako zaplecza kempingów, glampingów i pól namiotowych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,25;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,50.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie więcej niż 6 m;

2) nadziemną intensywność zabudowy od 0,0 do 0,3;

3) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy od 25º do 45º w układzie dwuspadowym lub wielospadowym, z dopuszczeniem dachów płaskich;

4) pokrycia dachowe dla:

a) glampingów materiałowe,

b) obiektów zaplecza, o których mowa w §18 ust. 1 pkt 3, dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się blachodachówkę o barwie w odcieniach ciemnych, wyłącznie z kolorów brązu, czerwieni lub grafitu;

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowanych ustala się minimalną powierzchnię działki 300 m^2, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

5. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych terenów dróg wewnętrznych KR poprzez dojazdy oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5UT, 6UT, 7UT, 8UT**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy usług turystyki,

2) realizację obiektów o funkcji usług turystyki ograniczonych do obiektów;

a) hotelarskich,

b) gastronomii;

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,5;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usług turystyki nie więcej niż 9 m,

b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6 m;

2) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;

3) kąt nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º w układzie dwuspadowym lub wielospadowym;

4) pokrycia dachowe kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się blachodachówkę o barwie w odcieniach ciemnych, wyłącznie z kolorów brązu, czerwieni lub grafitu.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowanych ustala się minimalną powierzchnię działki 300 m^2, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

5. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych terenów dróg wewnętrznych KR poprzez dojazdy oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się lokalizację dróg wewnętrznych.

2. Lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Szerokość terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego.

4. Dopuszczenie lokalizacji:

1) dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych,

2) miejsc do parkowania,

3) zieleni urządzonej, w tym wysokiej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOR** ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się lokalizację placu lub rynku wraz z zielenią urządzoną oraz z nawierzchniami utwardzonymi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1;

2) udział powierzchni biologicznie minimalnie 0,2.

3. Dopuszczenie lokalizacji:

1) obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów,

2) dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych,

3) konstrukcji oporowych,

4) schodów,

5) pochylni,

6) elementów małej architektury,

7) dominanty o maksymalnej wysokości nie więcej niż 50 m.

4. Zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych i szafek telekomunikacyjnych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zieleni urządzonej stanowiącej zespół zieleni niskiej i wysokiej jako park, zieleniec lub skwer.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) placów,

b) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

c) wiat i altan,

d) elementów małej architektury,

e) sztucznych zbiorników wodnych, także pełniący funkcję retencyjną, zgodnie

z przepisami odrębnymi,

f) dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych;

2) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,1;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,9.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie więcej niż 6 m;

2) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,1;

3) kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º w układzie dwuspadowym lub wielospadowym.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowanych ustala się minimalną powierzchnię działki 2 000 m^2, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

5. Dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych KR poprzez dojazdy oraz dróg publicznych znajdujących się poza planem.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

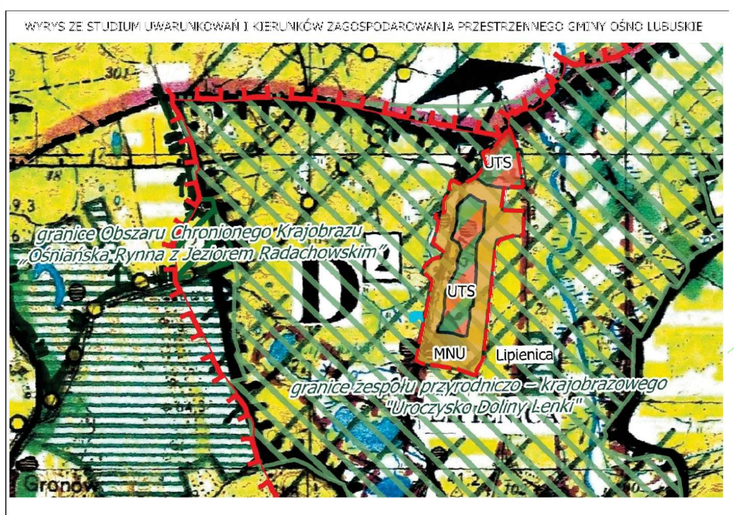
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W LIPIENICY, OBRĘB EWIDENCYJNY GRONÓW, GMINA OŚNO LUBUSKIE

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/168/2026
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 23.06.2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM, PARAMETRÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚNO LUBUSKIE



OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem
- UTS — tereny usług turystyki, sportu i rekreacji
- MNU — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ośniańska Rynna z Jeziorem Radachowskim"
- granice zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Uroczysko Ośniańskich Jezior" i "Uroczysko Doliny Lenki"

SKALA 1 : 1000

0 25 50 75 100 m

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WIELKOŚCI WYMIAROWE [m]
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WOLNOSTOJĄCEJ
- 4MNW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN-U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT — TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KR — TEREN PLACU LUB RYNKU
- KOR — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- POSTULOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO
- GRANICE GMIN
- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KORYTARZE WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAnapowietrznej LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA 5)
RYSUNEK PLANU WYKONANO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ ORAZ ZBIORU DANYCH Z BAZY EGiB POCHODZĄCYCH Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
STAROSTA SŁUBICKI
IDENTYFIKATOR: PL.WMS.2003.1576, DATA WYTWORZENIA 08.12.2025

Obszar objęty planem znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczysko Doliny Lenki"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/168/2026
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 23 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w trakcie konsultacji społecznych

W ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lipienicy, obręb ewidencyjny Gronów, Gmina Ośno Lubuskie wraz z prognozą oddziaływania na środowiski, które miało miejsce w dniach od 11 maja 2026 r. do 11 czerwca 2026 r., w ustalonym terminie tj. do 11 czerwca nie wypłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/168/2026
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 23 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662)

Rada Miejska w Ośnie Lubuskim rozstrzyga co następuje:

Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ani nowych dróg publicznych należących do zadań własnych gminy.

Sposób realizacji w przyszłości ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należeć będą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/168/2026
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 23 czerwca 2026 r.
Zalacznik4.gml

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 2026r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę