



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 22 czerwca 2015 r.

Poz. 1128

UCHWAŁA NR V/44/2015 RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

z dnia 17 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Zachodniej i Lawendowej

Na podstawie 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 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XXX/246/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Zachodniej i Lawendowej, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Zachodniej i Lawendowej.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) „nośniku reklamowym” – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe lub reklamę w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną, podświetloną lub elektroniczną, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem gminnego lub innego systemu informacji lub pojazdem samobieżnym;
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana dowolna zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku z wyłączeniem elementów takich jak okapy, gzymsy, wykusze, podpory, balkony, galerie, werandy, ganki, tarasy lub schody zewnętrzne, dla których dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 m poza wyznaczoną linię;
- 5) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 6) „planie” – należy przez to rozumieć uchwalany niniejszą uchwałą miejscowy plan miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Zachodniej i Lawendowej;

7) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/210/2013 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 17 grudnia 2013 r.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 14,8 ha, położony zachodniej części miasta Ośno Lubuskie w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń na frontach działek z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na frontach działek o ażurowości minimalnie 40% i wysokości maksymalnie 1,8 m;
- 4) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi;
- 5) wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi.

§ 3. W zakresie podziału gruntów:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) nakazuje się wydzielenie działek w sposób uwzględniający wymagania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewniający bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchniach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej oraz dróg.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) ustala się, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności usługowej do granic działki.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ustala się, że obszar objęty planem znajduje się obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośna Lubuskiego, wpisanej do rejestru zabytków, dla której obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

- 2) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem poprzez:
- a) ulicę Zachodnią stanowiącą drogę powiatową nr 1311F,
 - b) ulicę Makową stanowiącą drogę gminną,
 - c) ulicę Lawendową stanowiącą drogę gminną,
 - d) ulicę Łubinową stanowiącą drogę gminną;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
- a) tereny publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) istniejące i projektowane drogi przyległe do granicy planu;
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 3) wskazuje się na rysunku planu korytarz techniczny dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 4,5 m na stronę od osi linii, w obrębie którego obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się skablowanie i likwidację linii 15kV;
- 5) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze szczelnych powierzchni jezdni, placów manewrowych i parkingów do gruntu,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni do gruntu;
- 8) nakazuje się czasowe gromadzenie odpadów na własnej działce i usuwanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 9) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w terenach dróg publicznych oraz z indywidualnych zbiorników gazowych zlokalizowanych na własnej działce;
- 10) nakazuje się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej, z wyłączeniem biogazowni oraz urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) nakazuje się zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną oraz indywidualnych instalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowi oraz urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
- b) dopuszcza się zasilanie z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
- c) dopuszcza się zasilanie z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV zlokalizowanych w granicach planu na własnej działce z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 9.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem usług wbudowanych oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 i MN7.

2. W zakresie zasad zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 2) dopuszcza się powierzchnię zabudowy na maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 3) nakazuje się zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na minimalnie 50% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację na działce 1 budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację na działce 1 budynku gospodarczego lub garażowego z dopuszczeniem łączenia funkcji;
- 6) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w budynku mieszkalnym;
- 7) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 1 m² na 1 działkę oraz wysokości powyżej 3 m;
- 8) zakazuje umieszczania nośników reklamowych na ogrodzeniach.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkalnych nakazuje się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub dachów wielospadowych oraz nachylenie połaci dachowych pod kątem 20° – 45°;
- 2) dla budynków gospodarczych i garażowych nakazuje się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub dachów wielospadowych oraz nachylenie połaci dachowych pod kątem 15° – 45°;
- 3) nakazuje się lokalizację budynków mieszkalnych kalenicą główną równoległą do frontu działki, z tolerancją do 10°;
- 4) nakazuje się zastosowanie na pokryciach dachowych kolorów w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;
- 5) dla budynków mieszkalnych dopuszcza maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz wysokość maksymalnie 11 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną oraz wysokość maksymalnie 7 m;

7) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

4. W zakresie podziału gruntów:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek o powierzchni minimalnie 800 m²;
- 2) dopuszcza się szerokość frontu nowo wydzielanych działek od 14 m do 30 m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do frontu działki 90° z tolerancją 15°.

5. Nakazuje się zapewnienie minimum 2 miejsc do parkowania na 1 budynek mieszkalny w obrębie własnej działki.

§ 10. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego:

- 1) nakazuje się zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na minimalnie 70% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację boisk oraz placów zabaw;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zakazuje się wyznaczenia miejsc do parkowania.

§ 11. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami ZI1 i ZI2, dla których:

- 1) nakazuje się zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na minimalnie 25% powierzchni terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację drogi pieszo-rowerowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 5) zakazuje się wyznaczenia miejsc do parkowania;
- 6) zakazuje się wyznaczania przejazdów pomiędzy ulicą Zachodnią – przyległą do granicy planu, a terenami oznaczonymi symbolami MN1 i MN2;
- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 12. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, dla którego:

- 1) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej;
- 3) dopuszcza się zieleń urządzoną na gruntach nieleśnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zakazuje się wyznaczenia miejsc do parkowania.

§ 13. Wyznacza się teren publicznej drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, dla którego:

- 1) ustala się szerokości pasów drogowych zgodnie z wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników lub dróg pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg pieszo – jezdnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 14. Określa się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Osna Lubuskiego.

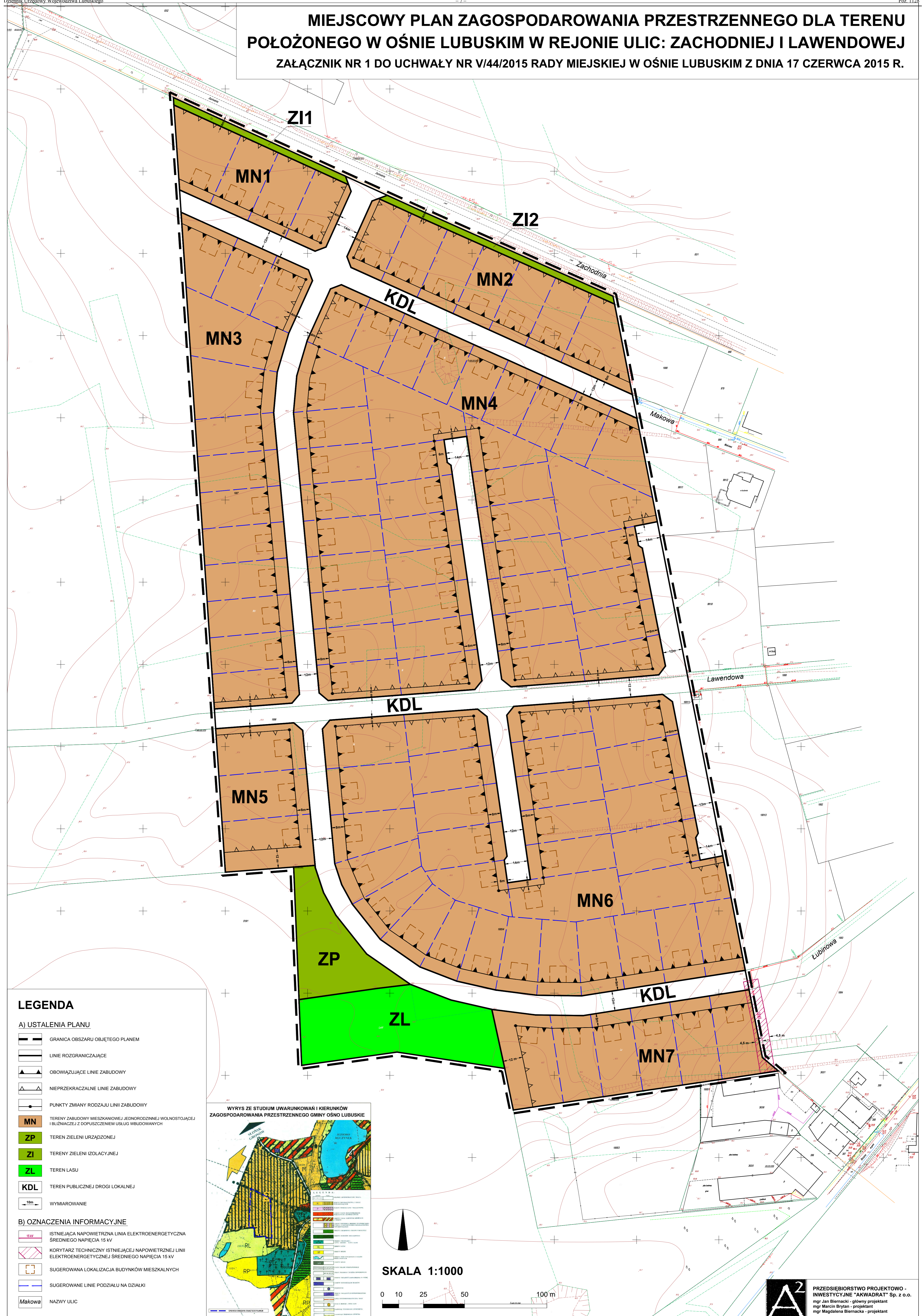
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM W REJONIE ULIC: ZACHODNIEJ I LAWENDOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/44/2015 RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM Z DNIA 17 CZERWCA 2015 R.



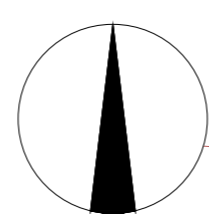
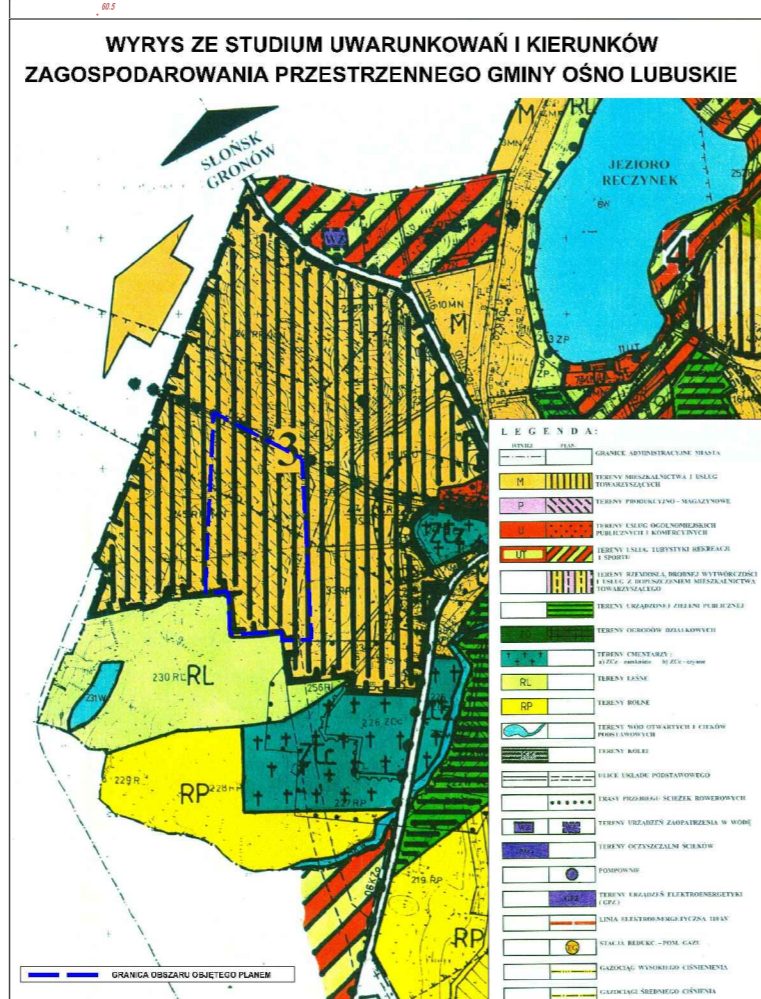
LEGENDA

A) USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PUNKTY ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ I BILUZIACZEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG WBDOWANYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL TERENY LASU
- KDL TEREN PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ
- WYMIAROWANIE

B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- KORYTARZ TECHNICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- SUGEROWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- SUGEROWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- Makowa NAZWY ULIC



SKALA 1:1000



PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-INWESTYCYJNE "AKWADRAT" Sp. z o.o.
mgr Jan Biernacki - główny projektant
mgr Marcin Brytan - projektant
mgr Magdalena Biernacka - projektant

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/44/2015

Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim

z dnia 17 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.199 ze zm.) Rada Miejska w Ośnie Lubuskim rozstrzyga co następuje:

W dniu 23 lutego 2015 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Ośno Lubuskie oraz w prasie lokalnej, na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Ośna Lubuskiego podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Zachodniej i Lawendowej, w dniach od 3 marca 2015 r. do 24 marca 2015 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim.

W wyznaczonym do dnia 8 kwietnia 2015 r. terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Ośnie Lubuskim nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/44/2015

Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim

z dnia 17 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Ośnie Lubuskim rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zalicza się budowę uzbrojenia, w szczególności:

- 1) dróg,
- 2) sieci wodociągowej,
- 3) sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) sieci kanalizacji deszczowej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych w §3.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania środków:

- 1) ze środków pomocowych,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.