



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 listopada 2012 r.

Poz. 2111

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 38, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek, po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie.

§ 2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) rysunek zmiany planu, w skali 1: 1000 załącznik nr 1.1;
- 2) rysunek zmiany planu, w skali 1: 1000 załącznik nr 1.2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danej działce lub terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 3) przeznaczeniu uzupełniającemu (dopuszczalnemu) - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które tylko uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, ponadto jako przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do realizacji przeznaczenia ustalonego zmianą planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie podstawowe, a który wyznaczono na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunkach zmiany planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować budynki; obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;
- 6) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach prawa, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność związaną ze świadczeniem usług publicznych i komercyjnych;
- 8) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów.

§ 5. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XI/81/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek.

§ 6. 1. Obszary objęte zmianą planu położone są w północnej części miasta Ośno Lubuskie, nad jeziorem Reczynek. Obszar pokazany na załączniku nr 1.1 obejmuje część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 14/32, a obszar na załączniku nr 1.2 – działkę numer ewidencyjny 139 wraz z niewielkim fragmentem działki nr 39

2. Przedmiotowe obszary leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 – Dolina kopalna Wielkopolska, w jego obszarze najwyższej ochrony (ONO).

3. Obszar działki nr 139 oraz część nr 39 leży w granicach otoczenia: Zespołu Urbanistyczno-Krajobrazowego Miasto Ośno Lubuskie – decyzje Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr rej. 57, III - 19/58, 2163/75, KOK-I-11/76, natomiast przez działkę nr 14/32 przebiega granica wspomnianego otoczenia.

4. Tereny planu są objęte koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Sulęcín – Międzyrzecz Nr 15/97/p z dnia 28.04.1997r.. - ważna do dnia 28.04.2015r.

§ 7. Granice obszarów objętych zmianą planu przedstawiono na rysunkach, o których mowa w § 3 i stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II.

Postanowienia szczegółowe dla załącznika nr 1.1

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 8. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP.

2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, określone w § 4 pkt. 3.

§ 9. Wyznacza się teren dla inwestycji celu publicznego, którym jest teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1ZP.

§ 10. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 11. 1. Ustala się, że ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnie używanych (kamień, cegła, drewno, metal).

2. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 12. W przypadku realizacji nowego zagospodarowania lub porządkowania istniejącego, dopuszcza się zmianę kompozycji zieleni i realizację nowych nasadzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów objętych zmianą planu musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 14. Na terenach zmiany planu oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach prawa, takich jak dla terenu przeznaczonego dla cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Nie ustala się

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 16. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu lub działki: 80%

Rozdział 7.

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 obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 17. Przy zagospodarowaniu terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, ze względu na zagrożenie występowania procesów osuwiskowych, zakazuje się prowadzenia robót ziemnych, które mogą naruszyć strukturę i stateczność zbocza.

§ 18. Ze względu na położenie terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP w granicach otoczenia Zespołu Urbanistyczno-Krajobrazowego, o czym mowa z § 6 ust. 3 i przebieg granicy otoczenia przez teren 2ZP ustala się zachowanie zapisów niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

§ 19. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, dopuszcza się podział terenów 2ZP i 3ZP, mający na celu powiększenie, nieruchomości sąsiadujących z obszarem planu, ale leżących poza jego granicami. W takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku zmiany planu lub z faktycznych potrzeb.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości leżących w granicach terenów: 1ZP, 2ZP, 3ZP mający na celu wydzielanie 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.

Rozdział 9.

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

§ 20. 1. Z zachowaniem § 17, na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:

- 1) realizację zieleni;
- 2) zakaz zabudowy budynkami i budowlami, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Z zachowaniem § 17, dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) realizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 11.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 21. Obsługę komunikacyjną terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się z ulicy Grunwaldzkiej, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 22. 1. Z zachowaniem ust. 2, ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym zmianą planu, jak i poza jego granicami. Zmiana planu dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego uchwałą, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się

DZIAŁ III.

Postanowienia szczególne dla załącznika nr 1.2

Oddział 1.

Ustalenia dla terenu U

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 23. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U.

2. Z zastrzeżeniem § 39, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, określone w § 4 pkt. 3.

§ 24. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 25. Ustala się, że różnice w parametrach budynku, odnoszące się do: jego wysokości oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż o 5% wartości określonych w zmianie planu.

§ 26. Ustala się zastosowanie jednolitego kolorystycznie pokrycia dachów, przy czym dopuszczalne kolory pokrycia dachów to czerwień, ceglasty, brąz lub grafitowy.

§ 27. 1. Ustala się, że ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnie używanych (kamień, cegła, drewno, metal).

2. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 28. W przypadku realizacji nowego zagospodarowania lub porządkowania istniejącego, dopuszcza się zmianę kompozycji zieleni i realizację nowych nasadzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 29. Ustala się wyposażenie nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsce do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 30. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 31. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarach zmiany planu, działalnością usługową, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisach prawa, w tym wykraczać poza granice nieruchomości, na której inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 32. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Nie ustala się

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 33. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy.

2. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy istniejącym budynku, jego rozbiórkę lub realizację nowego budynku, pod warunkiem zachowania ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

- 1) dopuszcza się zmianę wysokości istniejącego budynku, do III kondygnacji i maksymalnie do 14,0 m, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;
- 2) dach: zachowuje się istniejącą geometrię dachu, dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy naczółkowy, przy czym:
 - a) z zastrzeżeniem litery b i c, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 300 do 450,
 - b) dopuszcza się realizację dachu mansardowego,
 - c) dopuszcza się realizację okien połaciowych, tzw. „wolego oka”, lukarn, wystawek, facjatek lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, ale nie większym niż 450,
 - d) główną kalenicę budynku realizować równoległe do ul. Wodnej;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków: maksymalnie 20,00 m;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury lub tymczasowych obiektów budowlanych lub budowli typu ogródek gastronomiczny.

§ 34. Ustala się następujące wskaźniki dla zagospodarowania:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,65,
 - b) minimalną: 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu lub działki: 30%

§ 35. Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 1.1.

§ 36. Ustala się ilość miejsc postojowych: minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni terenu zajętej przez budynek w stanie wykończonym, ponadto:

- 1) realizacja miejsc postojowych odbędzie się staraniem i na koszt właściciela działki lub podmiotów realizujących - na obszarze zmiany planu – inwestycje;
- 2) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi uwzględniać lokalne warunki gruntowo – wodne, w tym dopuszcza się utwardzenie terenu pod stanowiska postojowe z materiałów umożliwiających odprowadzenie terenu pod stanowiska postojowe z materiałów umożliwiających odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

Rozdział 7.

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 obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 37. Ze względu na położenie terenów U, w granicach otoczenia Zespołu Urbanistyczno-Krajobrazowego Miasto Osno Lubuskie, o czym mowa z § 6 ust. 3, ustala się zachowanie zapisów niniejszej uchwały, w szczególności § 33.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

§ 38. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na terenie U ustala się zakaz podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości leżących w granicach terenu: U, 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.

Rozdział 9.

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

§ 39. Ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 40. Obsługę komunikacyjną dla terenu U ustala się z ulicy Wodnej, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 41. 1. Z zachowaniem ust. 3, ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym zmianą planu, jak i poza jego granicami. Zmiana planu dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego uchwałą, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Z zachowaniem ust. 3, ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe: do sieci kanalizacyjnej;
- 2) wody opadowe i roztopowe:
 - a) z powierzchni utwardzonych, w tym z powierzchni dachów, w ramach działki lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się negatywnych skutków na nieruchomościach sąsiednich,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) energia elektryczna: z systemu sieci niskiego napięcia - ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami obszarów zmiany planu, na warunkach zarządcy tego systemu;
- 5) gaz: z istniejącej, poza granicami zmiany planu, sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;

- 6) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się.

Oddział 2.

Ustalenia dla terenu US

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 42. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem US.

2. Na terenie US, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, określone w § 4 pkt. 3.

§ 43. Wyznacza się teren dla inwestycji celu publicznego, którym jest teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem US.

§ 44. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 45. 1. Ustala się, że ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnie używanych (kamień, cegła, drewno, metal).

2. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 46. W przypadku realizacji nowego zagospodarowania lub porządkowania istniejącego, dopuszcza się zmianę kompozycji zieleni i realizację nowych nasadzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 47. Ustala się wyposażenie nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsce do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 48. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu objętego zmianą planu musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 49. Dla terenu US, ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach prawa, takich jak dla terenu przeznaczonego dla cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 50. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 51. Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do linii brzegowej jeziora, w tym zakazuje się grodzienia terenu w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej jeziora.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem US:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu lub działki: 30%;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem nr 1.2.

§ 53. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, o charakterze stałym lub okresowym. Ich ilość będzie zależała od bieżącego zapotrzebowania, ponadto:

- 1) realizacja miejsc postojowych odbędzie się staraniem i na koszt właściciela działki lub podmiotów realizujących - na obszarach zmiany planu – inwestycje;
- 2) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi uwzględniać lokalne warunki gruntowo - wodne oraz charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi, a usytuowanie stanowisk postojowych należy zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

Rozdział 7.

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 obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 54. Ze względu na położenie terenu US w granicach otoczenia Zespołu Urbanistyczno-Krajobrazowego Miasto Ośno Lubuskie, o czym mowa z § 6 ust. 3, ustala się zachowanie zapisów niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

§ 55. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na terenie US zakazuje się podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości leżących w granicach terenu US 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.

Rozdział 9.

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

§ 56. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem US, ustala się realizację zieleni urządzonej. Ponadto dopuszcza się możliwość lokalizacji:

- 1) ciągów spacerowych lub spacerowo-rowerowych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) plenerowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, np. placu gier i zabaw, mini boiska sportowego lub siłowni zewnętrznej;
- 5) parkingów rowerowych;
- 6) miejsc postojowych stałych lub okresowych, przy czym ich realizacja zgodnie z § 53 uchwały.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 57. Obsługę komunikacyjną terenu US ustala się z ulicy Wodnej i Konwaliowej, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 58. 1. Z zachowaniem ust. 3, ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym zmianą planu, jak i poza jego granicami. Zmiana planu dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego uchwałą, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Z zachowaniem ust. 3, ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe: do sieci kanalizacyjnej;
- 2) wody opadowe i roztopowe:
 - a) z powierzchni utwardzonych, w tym z powierzchni dachów, w ramach działki lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się negatywnych skutków na nieruchomościach sąsiednich,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) energia elektryczna: z systemu sieci niskiego napięcia - ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami obszarów zmiany planu, na warunkach zarządcy tego systemu;
- 5) gaz: z istniejącej, poza granicami zmiany planu, sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;
- 6) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

3. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się

Oddział 3.

Ustalenia dla terenu 4ZP

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 59. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie: teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4ZP.

2. Dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego, określone w § 4 pkt. 3.

§ 60. Wyznacza się teren dla inwestycji celu publicznego, którym jest teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4ZP.

§ 61. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 62. 1. Ustala się, że ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnie używanych (kamień, cegła, drewno, metal).

2. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 63. W przypadku realizacji nowego zagospodarowania lub porządkowania istniejącego, dopuszcza się zmianę kompozycji zieleni i realizację nowych nasadzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 64. Ustala się wyposażenie nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsce do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 65. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu objętego zmianą planu musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 66. Dla terenu oznaczonego symbolem 4ZP, ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach prawa, takich jak dla terenu przeznaczonego dla cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 67. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 68. Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do linii brzegowej jeziora, w tym zakazuje się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej jeziora.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 69. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu lub działki: 70%.

Rozdział 7.

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 obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 70. Ze względu na położenie terenu 4ZP, w granicach otoczenia Zespołu Urbanistyczno-Krajobrazowego Miasto Ośno Lubuskie, o czym mowa z § 6 ust. 3, ustala się zachowanie zapisów niniejszej uchwały.

§ 71. Przy zagospodarowaniu terenu 4ZP, ze względu na zagrożenie występowania procesów osuwiskowych, zakazuje się prowadzenia robót ziemnych, które mogą naruszyć strukturę i stateczność zbocza.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

§ 72. Dopuszcza się podział terenu: 4ZP 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.

Rozdział 9.

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

§ 73. 1. Z zachowaniem § 71, na terenie 4ZP ustala się:

- 1) realizację zieleni;
- 2) zakaz zabudowy budynkami i budowlami, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Z zachowaniem § 71, na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;

- 2) realizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 62 i § 68;
- 4) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 74. Obsługę komunikacyjną terenu 4ZP ustala się z ulicy Wodnej, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§ 75. 1. Z zachowaniem ust. 2, ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym zmianą planu, jak i poza jego granicami. Zmiana planu dopuszcza realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego uchwałą, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się

DZIAŁ IV.

Przepisy końcowe.

§ 76. Zmiana planu zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana wymienionych w zmianie planu numerów ewidencyjnych działek.

§ 77. W granicach obszarów objętych niniejszym planem, traci moc uchwała Nr XVII/118/05 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek, zatwierdzonego (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 42 z dnia 22 lipca 2005 r., poz. 921).

§ 78. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

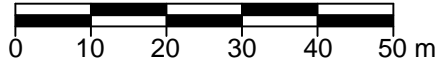
§ 79. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM WOKÓŁ JEZIORA RECZYNEK SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1.2 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM Z DNIA
OPUBL. DZ.URZ.WOJ.LUB. Z DN. POZ.

MIASTO OŚNO
MAPA SYT.-WYS.
skala 1: 1000

Mapa nie nadaje się
do celów projektowych
(podst. prawna: Rozp. Min. Gosp.
Przestrz. i Bud. z dnia 21. 02. 95
Dz. U. Nr 25, poz. 133)

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W ŚLUBICACH
Powstała dla zgodności, najlepszej mapy z oryginałem
przyjmuje do parawalnego zasobu geodez. mapy
i kartograficznej nr danu 30. 12. 2009
i zswidujonowanym pod nr 776-891-009
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
SLUBICE
2012-01-18 *Rylich*
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko
służbowe osoby upoważnionej)

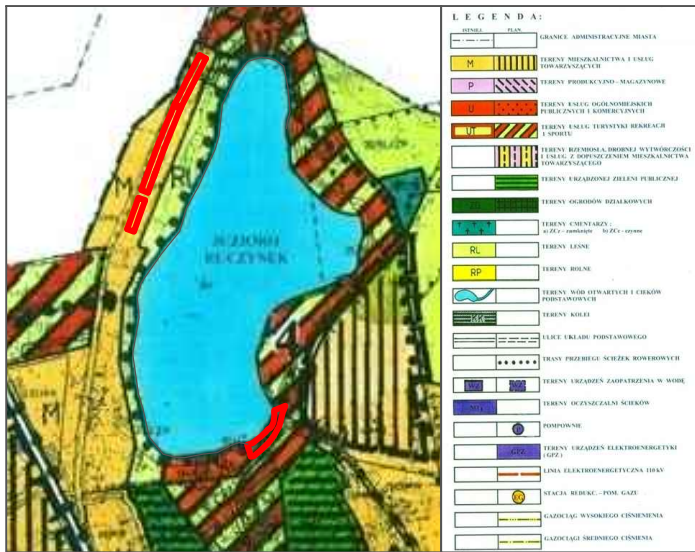
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W ŚLUBICACH
Mapa powstała dla zgodności z oryginałem
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Prawa do niniejszej mapy należą do Powiatu Lubuskiego
Dz. Urz. Woj. Lub. z dn. 12. 01. 2012 r. poz. 12500
2012-01-18 *Rylich*
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko
służbowe osoby upoważnionej)

WYKONANA
w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Ślubicach
sk. 6642. 2. 55. 2012

WYDANO DO CELÓW OPINIODAWCZYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OŚNO LUBUSKIE

GRANICE OBSZARÓW
OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU



OZNACZENIA GRAFICZNE

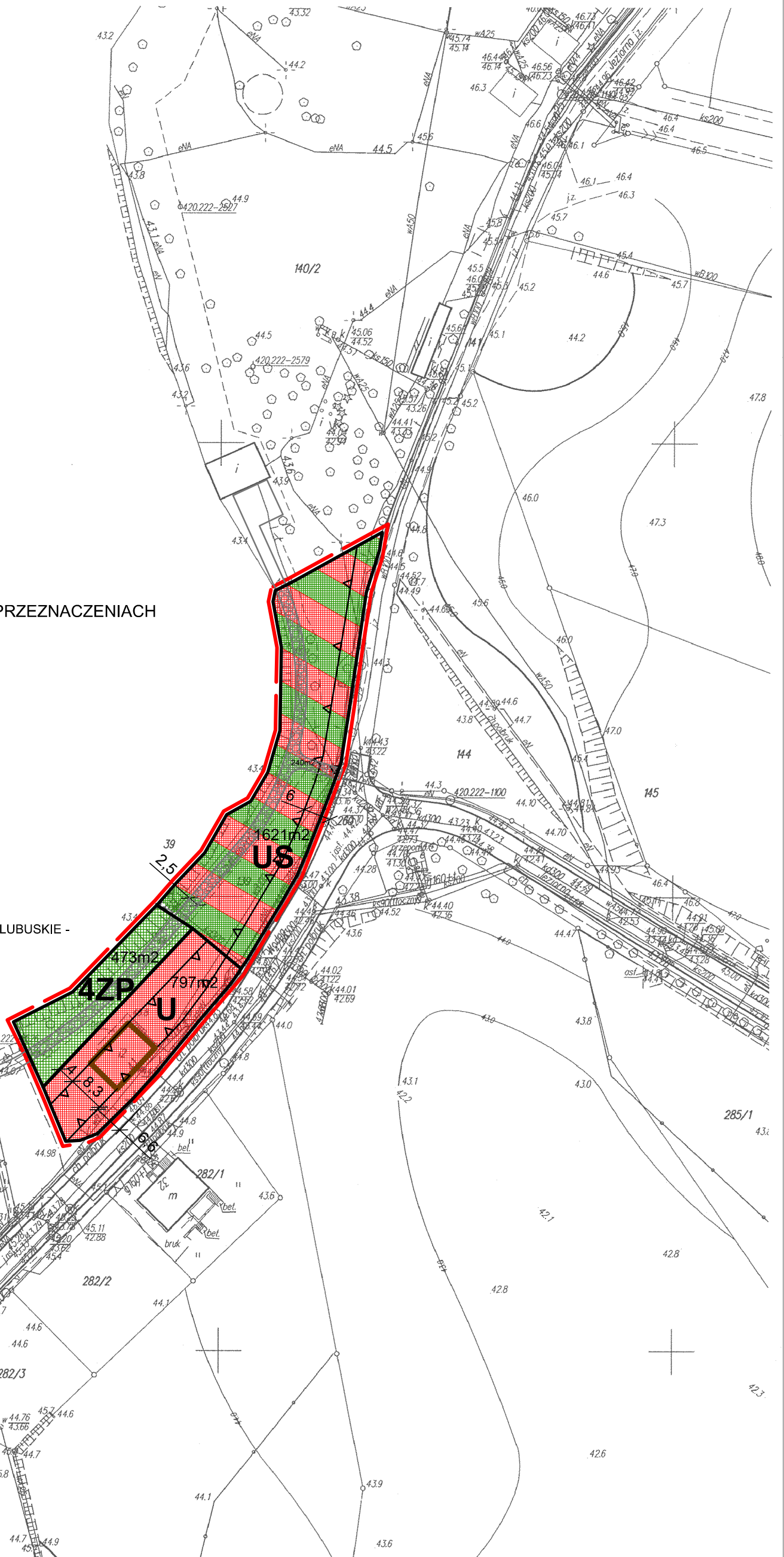
USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJE:

- PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO-ROWEROWY
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK

OBSZAR POKAZANY NA RYSUNKU ZMIANY PLANU
LEŻY W OTOCZENIU ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO MIASTA OŚNO LUBUSKIE -
DECYZJE LUBUSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
NR REJ. 57, III - 19/58, 2163/75, KOK-I-11/76



ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12 czerwca 2012r. poz. 647), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, rozstrzyga co następuje:

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ww ustawy z dnia 27 marca 2003 r. Burmistrz Ośna Lubuskiego, w ogłoszeniu, które ukazało się w dniu 20 lipca 2012 r. w „Gazecie Wyborczej” oraz zostało zamieszczone na urzędowej stronie internetowej BIP i urzędowej tablicy ogłoszeń, wyznaczył termin: od 31 lipca do 21 sierpnia 2012r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dyskusji publicznej zaplanowanej na dzień 8 sierpnia 2012r., nikt z mieszkańców Ośna Lubuskiego nie wziął udziału.

W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu tj. do dnia 4 września 2012 r, nie wniesiono żadnej uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Ośnie Lubuskim postanawia odstąpić od podejmowania merytorycznego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Henryk Łapko

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 12 czerwca 2012r. poz. 647), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2010 r., Dz. U. Nr 80 poz. 526 z późn. zm.);
2. ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
3. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
4. ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.)
5. prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego; oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy. Jednak podjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z kosztami związanymi z infrastrukturą, które będzie musiał ponieść budżet gminy, ponieważ do zadań własnych gminy należy realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a tereny zmiany planu są wyposażone w infrastrukturę. Ewentualne przedłużenie istniejących lub realizacja nowych przyłączy do sieci będzie wykonywana na koszt inwestorów.

2. Wykonanie infrastruktury innej aniżeli wymieniona w ust. 1 , tj. sieci gazowej i energetycznej odbywa się staraniem i na koszt operatorów tych sieci. Natomiast wykonanie przyłącza do budynku na terenie U lub remont istniejących mediów, pozostanie po stronie ewentualnego inwestora/nowonabywcy i nie będzie to obciążało budżetu.

3. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 2. Plan miejscowy utrzymuje istniejące tereny publiczne, którymi są tereny oznaczone w uchwale: US oraz 4ZP. Podjęcie niniejszej uchwały nie spowoduje zmian zmian w finansowaniu zagospodarowania tych terenów. Nie jest związane również z wykupem lub zamianą gruntów, gdyż projekt zmiany planu obejmuje tylko grunty będące własnością gminną.

§ 4. 1. Uchwalenie zmiany planu i jego realizacja, w tym umożliwienie sprzedaży

terenów 2ZP i 3ZP oraz U skutkować będzie zmianą obciążeń w zakresie podatku
Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego - 16 - Poz. 2111
~~od nieruchomości, odprowadzanego do budżetu Gminy.~~

2. Dochody, związane z inwestycjami przewidzianymi w zmianie planu, nie wystąpią natychmiast po jego uchwaleniu, a będą wpływać etapami, w zależności od czasu w jakim tereny możliwe do sprzedaży znajdą nabywców.

§ 5. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wiąże się z koniecznością urządzenia dostępu komunikacyjnego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Henryk Łapko