



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia poniedziałek, 14 października 2024 r.

Poz. 2383

### UCHWAŁA NR V/26/2024 RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

z dnia 25 września 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Sulęcińskiej oraz w obrębie ewid. Grabno, w gminie Ośno Lubuskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz uchwały Nr XXIX/258/2022 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Sulęcińskiej oraz w obrębie ewid. Grabno, w gminie Ośno Lubuskie, Rada Miejska w Ośnie Lubuskim uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Sulęcińskiej oraz w obrębie ewid. Grabno, w gminie Ośno Lubuskie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/361/2024 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 marca 2024 r.

**§ 2.** 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 obszaru położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Sulęcińskiej oraz w obrębie ewid. Grabno, w gminie Ośno Lubuskie”;
- 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.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość wiaty oraz zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:

- a) powierzchnia całkowita budynku – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
  - b) powierzchnia całkowita wiaty – oznacza powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez powierzchnię dachu, mierzoną po zewnętrznym obrysie;
- 4) 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 budynku – oznacza powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - powierzchni budynku ani jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
    - występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - b) powierzchnia zabudowy wiaty – oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy obrysu zewnętrznych krawędzi dachu wiaty na powierzchnię terenu;
- 5) przepisach – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) 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.

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

- 1) granice obszaru objętego uchwałą;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 6) wymiary.

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

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1U-PP-PS**, **2U-PP-PS**, **3U-PP-PS**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KR**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy:

- 1) obiektów infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się zbliżenie kontenerowych stacji transformatorowych do linii rozgraniczających z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej, na odległość nie mniejszą niż 4 m;
- 2) wiat śmietnikowych.

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

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami;

- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, poprzez zapewnienie rozwiązań służących eliminacji potencjalnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego;
- 4) zakaz lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - c) składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz instalacji do spalania biomasy.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz zachowania jednolitej kolorystyki elewacji budynków w ramach działki budowlanej.

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

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, nakaz zastosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczonych symbolami: **1U-PP-PS**, **2U-PP-PS**, **3U-PP-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele:
  - a) zabudowy usługowej, przy czym zakazuje się obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) zabudowy produkcji przemysłowej lub składów, magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) stanowisk postojowych,
  - b) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów związanych z retencją wód;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
  - a) dla terenu **1U-PP-PS** w odległości od 6 m do 12 m od linii rozgraniczających terenu,
  - b) dla terenu **2U-PP-PS** w odległości od 6 m do 13 m od linii rozgraniczających terenu,
  - c) dla terenu **3U-PP-PS** w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu;
- 4) dla zabudowy:
  - a) wysokość: maksymalnie 20,0 m, z wyłączeniem masztów i kominów,
  - b) dach: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalny: 4,0,
  - b) minimalny: 0,01;
- 6) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej;

## 8) stanowiska postojowe:

## a) minimum:

- 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składów, magazynów,
- 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,

## b) lokalizacja i konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych zgodnie z przepisami.

§ 11. W zakresie granic i sposobu 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 ustala się zgodnie z przepisami, ochronę części obszaru objętego planem ze względu na położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Ośniańska Rynna z Jeziorem Busko".

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;
- 2) szczegółowe zasady i warunki dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) minimalna powierzchnia działek: 20 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 70° - 100°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia:

- 1) wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej;
- 2) wymagań dotyczących dróg pożarowych oraz warunków dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej leżącej poza granicami planu, za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** zgodnie z przepisami;
- 2) w zakresie systemu parkowania nakaz:
  - a) zabezpieczenia wymaganej liczby stanowisk postojowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu,
  - b) realizacji stanowisk przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach budowanych parkingów, w liczbie minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 15 stanowisk, przy czym obowiązek realizacji pierwszego stanowiska następuje powyżej 10 stanowisk postojowych, sposób ich realizacji – w formie parkingu terenowego.

§ 15. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 12 m do 33,2 m;
- 2) dopuszczenie realizacji:
  - a) jezdni,
  - b) chodników,
  - c) dróg rowerowych,
  - d) stanowisk postojowych,

- e) drogowych obiektów inżynierskich,
- f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- g) tablic informacyjnych,
- h) zieleni.

§ 16. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej na następujących warunkach:
  - a) ścieki: odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do czasu realizacji sieci do zbiorników bezodpływowych, zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - b) wody opadowe i roztopowe: zagospodarowanie w granicach terenu lub w inny sposób zgodny z przepisami,
  - c) woda: z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) energia elektryczna:
    - z sieci energetycznej,
    - za pomocą urządzeń wytwarzających energię z instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami, przy czym zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru,
  - e) gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz,
  - f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
    - ze spalania paliwa ciekłego, gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
    - za pomocą urządzeń wytwarzających energię z instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami, przy czym zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru,
  - 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.

§ 17. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów usług produkcji przemysłowej lub składów i magazynów **1U-PP-PS**, **2U-PP-PS**, **3U-PP-PS** w wysokości 10%;
- 2) dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** w wysokości 1%.

§ 18. W granicach obszaru planu traci moc:

- 1) uchwała Nr XXV184/02 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie: zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2002 r. Nr 79, poz. 1040), zmieniona uchwałą Nr IV/31/2019 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 14 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 26 marca 2019 r. poz. 891);

2) uchwała Nr XXIV/170/06 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogowej trasy obwodnicowej miasta Ośna Lubuskiego (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 14 kwietnia 2006 r. Nr 25, poz. 580).

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

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
*Henryk Łapko*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr V/26/2024  
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
z dnia 25 września 2024 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr V/26/2024  
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
z dnia 25 września 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 12 stycznia 2024 r. do 5 lutego 2024 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 31 stycznia 2024 r., uwagi przyjmowano do 20 lutego 2024 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 19 czerwca 2024 r. do 12 lipca 2024 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 5 lipca 2024 r., uwagi przyjmowano do 29 lipca 2024 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

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

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr V/26/2024  
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
z dnia 25 września 2024 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy plan przewiduje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowa drogi oraz budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Przedstawiana uchwała spowoduje zwiększenie wydatków gminy.

**§ 2. 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie odbywał się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych gminy Komorniki oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

3. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych i wieloletnich planów inwestycyjnych.

**§ 3. 1.** Finansowanie inwestycji opisanej w §1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywany w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr V/26/2024  
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
z dnia 25 września 2024 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 2024 r. poz. 1130 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**