



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia środa, 26 czerwca 2024 r.

Poz. 1692

UCHWAŁA NR III/7/2024 RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

z dnia 28 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie miejscowości Trześniów w gminie Ośno Lubuskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 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) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/257/2022 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie miejscowości Trześniów w gminie Ośno Lubuskie

uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie miejscowości Trześniów w gminie Ośno Lubuskie - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie, uchwalonego uchwałą nr XL/361/2024 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 marca 2024 r. - wg załączonego na rysunku planu wyrys.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

4. Dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w §2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w §3.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren elektrowni słonecznej - oznaczony symbolem **PEF**,
- 2) tereny lasów - oznaczone symbolem **L**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określony odpowiednim symbolem, oznaczeniem graficznym oraz nazwą,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych, w tym realizację instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym magazynów energii, instalacji do wytwarzania i magazynowania wodoru oraz innych budowli infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 oraz z wyłączeniem obiektów liniowych,
- 3) elektrowni słonecznej - należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniwi (paneli) fotowoltaicznych na konstrukcji nośnej w postaci instalacji fotowoltaicznej, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych,
- 4) strefie ochronnej - należy przez to rozumieć strefę potencjalnego oddziaływania instalacji fotowoltaicznej (elektrowni słonecznej) oraz magazynów energii, jak także instalacji do wytwarzania i magazynowania wodoru, która nie może przekroczyć granicy terenu PEF wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 5) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej oraz edukacji ekologicznej i historycznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem, oznaczeniem graficznym oraz nazwą,
- 5) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków (park dworski z XIX w.),
- 6) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu - w odległościach minimum: 10,0 m, 15,0 m i 30,0 m,
- 3) obowiązek:
 - a) uwzględnienia ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków w postaci fragmentu parku dworskiego z XIX w. - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) zachowania budowli drenarskich i melioracyjnych (rowów, rurociągów-odpływów, rurociągów drenarskich), z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy, w tym odcinkowego ich skanalizowania, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu,
- 4) zakaz:
 - a) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do wód otwartych, budowli melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
 - b) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, tj. zarówno zakładów o zwiększonym jak i dużym ryzyku wystąpienia takiej awarii,

- c) lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, jak także instalacji spalania biomasy,
- 5) w obrębie wyznaczonego w planie terenu funkcjonalnego PEF podlegającego zmianie przeznaczenia dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu jego użytkowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu,
- 6) dopuszczenie wydzielania działek pod budowę infrastruktury technicznej, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania, o parametrach innych aniżeli określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 7) dopuszczenie sytuowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 8) brak wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich przestrzeni w obszarze objętym planem.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) obszar objętym planem miejscowym obejmuje koncesja nr 15/97/p z dnia 28 kwietnia 1997 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie "Sulęcín-Międzyrzecz", ważna do dnia 28 kwietnia 2027 r.,
- 2) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie,
- 3) obowiązek każdorazowego zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem,
- 4) w obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych oraz przestrzenne formy ochrony przyrody.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się na obszarze objętym planem granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące zasady i warunki:
 - a) minimalną powierzchnię działek - 10000,0 m² - dla terenu PEF,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°,
- 3) dopuszczenie wydzielania działek pod budowę infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania, o parametrach innych aniżeli określonych w pkt. 2,
- 4) w przypadku gdy powierzchnia istniejącej nieruchomości jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki ustalonej dla terenu, w którym zlokalizowana jest taka nieruchomość, nie stanowi to naruszeń ustaleń planu.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń wynikających z ust. 4 pkt 3 i 4 oraz ograniczeń wynikających z ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w ust. 5.

8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż w obszarze objętym planem nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę publiczną przylegającą od strony wschodniej do granicy obszaru objętego planem,
- 2) obowiązek, o którym mowa w ust. 4 pkt 3 lit. b).

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do szczelnych zbiorników bezodpływowych po uprzednim podczyszczeniu ścieków przemysłowych, a docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odprowadzeń do gruntu w granicach danego terenu lub działki budowlanej lub też do budowli melioracyjnych, w tym do zbiorników retencyjnych po uprzednim spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z wykorzystaniem gazu w zbiornikach lub butlach oraz docelowo z systemu zasilania w gaz ziemny,
- 5) w odniesieniu do sieci elektroenergetycznej:
 - a) dopuszczenie budowy elektroenergetycznej infrastruktury technicznej oraz utrzymanie, jak również dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu, jak także rozbiórki oraz skablowania tej infrastruktury, z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych WN/SN i SN/nn w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV znajdujących się poza obszarem objętym planem,
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną - z własnych, lokalnych źródeł,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez kanały technologiczne oraz inne wolnostojące budowle nadawczo-odbiorcze telekomunikacji,
- 8) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących oraz budowy nowych budowli infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, z jednoczesnym dopuszczeniem przebudowy obiektów kolidujących.

11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się:

- 1) wydzielonych budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności,
- 2) lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu PEF - teren elektrowni słonecznej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu, jak także nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2, przy czym w odniesieniu do magazynów energii oraz instalacji do wytwarzania i magazynowania wodoru ustala się obowiązek minimalnej odległości 100,0 m od południowej granicy obszaru objętego planem stanowiącej jednocześnie granicę stykową z miejscowością Trześniów,

- 2) przeznaczenie terenu - teren związany z wytwarzaniem energii elektrycznej z ogniw (paneli) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW tworzących instalację fotowoltaiczną (elektrownię słoneczną) wraz z jej infrastrukturą techniczną oraz teren lokalizacji magazynów energii i instalacji do wytwarzania i magazynowania wodoru wraz ze strefami ochronnymi, jak także inne obiekty związane bezpośrednio z funkcją terenu, m.in.: GPZ, stacje transformatorowe wraz z inwerterami, obiekty kontenerowe stanowiące zaplecze techniczne, magazynowe oraz pomieszczenia socjalne związane z bieżącą obsługą terenu, jak również parkingi oraz place,
- 3) obowiązek:
 - a) respektowania strefy ochronnej, o której mowa w §2 ust. 2 pkt 4,
 - b) stosowania dachów płaskich lub dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połąci do 45°,
 - c) zapewnienia co najmniej jednego miejsca do parkowania na dwie osoby zatrudnione do obsługi instalacji fotowoltaicznej (elektrowni słonecznej),
 - d) stosowania minimalnej powierzchni nowo wyznaczanej działki budowlanej - 10000,0 m²,
 - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3 oraz w §2 ust. 5 pkt 1, 2 i 3,
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10%,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 7,0 m,
 - b) budowli - 35,0 m,
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,0,
 - b) maksymalna - 0,1,
- 8) dopuszczenie:
 - a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy,
 - b) sytuowania budowli infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych,
 - c) sytuowania wolnostojących magazynów energii oraz wolnostojących instalacji do wytwarzania i magazynowania wodoru,
 - d) monitoringu audiowizualnego oraz grodzenia terenu,
 - e) tablic informacyjnych,
- 9) zakaz:
 - a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4,
- 10) dojazd - z przyległej drogi,
- 11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
 2. W zakresie terenów **1L i 2L** - tereny lasów, ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające terenów - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) leśny sposób zagospodarowania - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszczenie tablic informacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - 5) dostęp - z przyległych dróg oraz poprzez teren PEF.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% - dla terenu PEF,
- 2) 1% - dla terenów L.

USTALENIA KOŃCOWE

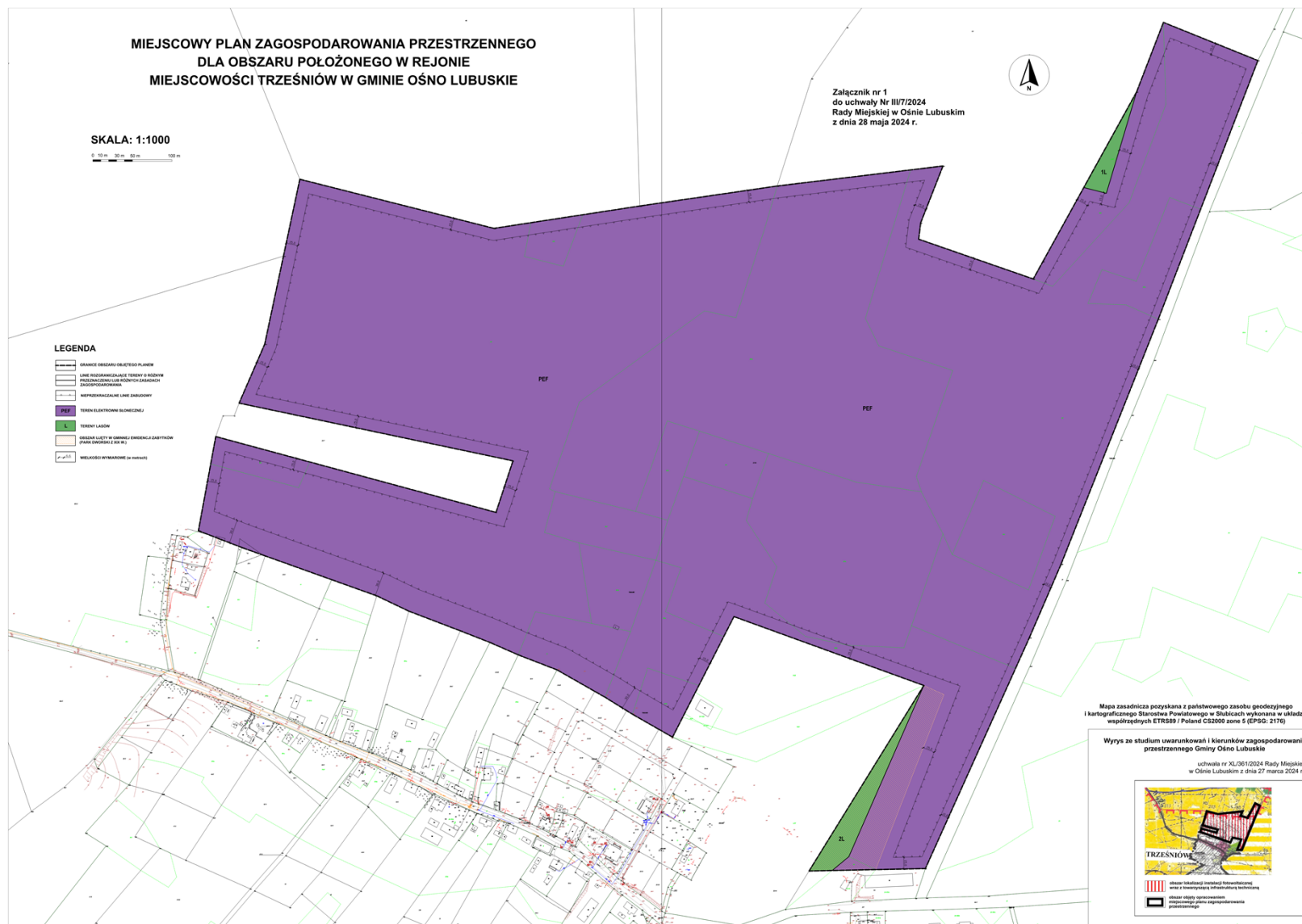
§ 5. Traci moc uchwała nr XXII/187/2013 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewid. Trześniów gmina Ośno Lubuskie oraz uchwała nr XXIV/242/2018 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Trześniów, gmina Ośno Lubuskie w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/7/2024
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 28 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu
infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE MIEJSCOWOŚCI
TRZEŚNIÓW W GMINIE OŚNO LUBUSKIE**

W rozpatrywanym planie miejscowym nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/7/2024
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 28 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE MIEJSCOWOŚCI TRZEŚNIÓW W GMINIE OŚNO
LUBUSKIE**

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/7/2024

Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim

z dnia 28 maja 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę