

**UCHWAŁA NR X/113/2016
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM**

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Piaskowej, Podgórznej, Gronowskiej, Zachodniej i Słubickiej

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 2016 r. poz. 446), 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr II/8/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 17 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Piaskowej, Podgórznej, Gronowskiej, Zachodniej i Słubickiej, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Piaskowej, Podgórznej, Gronowskiej, Zachodniej i Słubickiej.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię na której musi stanąć zewnętrzna ściana budynku; dla wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji wiat oraz budynków za wyjątkiem takich ich elementów jak okapy, gzymsy, wykusze, podpory, balkony, galerie, werandy, ganki, tarasy, pochylnie, rampy i schody zewnętrzne;
- 3) „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;
- 4) „planie” – należy przez to rozumieć uchwalany niniejszą uchwałą miejscowy plan miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Piaskowej, Podgórznej, Gronowskiej, Zachodniej i Słubickiej;
- 5) „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.

3. 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.

4. 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.

5. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 16 ha, położony w 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 i wiat 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 połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi;
- 5) wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach oznaczonych symbolami US, ZP, ZI, KDZ, KDL, E i K.

§ 3. W zakresie scalania i podziału:

- 1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek od 7m do 40m;
- 2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek minimalnie 800m²;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w pkt 1, 2 i 3 na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej i 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 do granic działki zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- 3) ustala się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych.

§ 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 ramach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1 ustala się granicę zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośna Lubuskiego, oznaczoną na rysunku planu; pozostały obszar objęty planem stanowi otoczenie zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośna Lubuskiego;
- 3) 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;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) tereny publicznych dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ1 i KDZ2,
 - b) tereny publicznych dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDL3 i KDL4,
 - c) istniejące i projektowane drogi przyległe do granic planu;

3) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie infrastruktury technicznej:

1) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;

2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;

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 napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

6) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

a) nakazuje się odprowadzenie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

c) dopuszcza się oczyszczanie w przydomowych oczyszczalniach ścieków zlokalizowanych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się czasowe gromadzenie odpadów na własnej posesji i usuwanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;

9) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w terenach dróg publicznych lub z indywidualnych zbiorników gazowych zlokalizowanych na własnej działce;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

a) ustala się zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła grzewcze wykorzystujące paliwa stałe, gazowe, płynne lub energię elektryczną lub urządzenia wykorzystujące energię odnawialną o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakazuje się lokalizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie poprzez sieć elektroenergetyczną lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakazuje się lokalizacji biogazowni i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,

c) ustala się zasilanie z istniejących stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach E1 i E2 lub ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

1) nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) nie występują:

a) udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, obszary górnicze,

b) strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

c) obszary osuwania się mas ziemnych,

d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7 i MN8.

2. W zakresie zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy na maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 50% powierzchni działki;
- 4) ustala się lokalizację usług wyłącznie w budynku mieszkalnym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 1 m² na 1 działkę oraz wysokości powyżej 3 m;
- 6) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkalnych ustala się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub dachów wielospadowych oraz nachylenie połaci dachowych pod kątem 20° – 45°;
- 2) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub dachów wielospadowych oraz nachylenie połaci dachowych pod kątem 15° – 45°;
- 3) dla wiat ustala się zastosowanie dachów o kącie nachylenia maksymalnie 30°;
- 4) nakazuje się lokalizację budynków mieszkalnych kalenicą główną równoległą do frontu działki, z tolerancją do 10°;
- 5) ustala się zastosowanie na pokryciach dachowych kolorów w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;
- 6) dla budynków mieszkalnych ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz wysokość maksymalnie 11 m;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną oraz wysokość maksymalnie 7 m;
- 8) dla wiat ustala się wysokość maksymalnie 5m;
- 9) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

4. W zakresie podziału gruntów:

- 1) ustala się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni minimalnie 800 m²;
- 2) wymaganie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy wydzielenia nowych działek na poprawę warunków zagospodarowania przyległych działek budowlanych.

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

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami U/MN1 i U/MN2.

2. W zakresie zasad zagospodarowania:

- 1) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy na maksymalnie 40% powierzchni działki;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 30% powierzchni działki;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 1 m² oraz wysokości powyżej 4 m;
- 5) zakazuje umieszczania reklam na ogrodzeniach.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków ustala się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub dachów wielospadowych oraz nachylenie połaci dachowych pod kątem 20° – 45°;
- 2) dla wiat ustala się zastosowanie dachów o kącie nachylenia maksymalnie 30°;
- 3) dla terenu U/MN1 ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych dachówki w odcieniach brązu i czerwieni;
- 4) dla terenu U/MN2 ustala się zastosowanie w pokryciach dachowych dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;
- 5) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych ustala się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz wysokość maksymalnie 11 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną oraz wysokość maksymalnie 7 m;
- 7) dla wiat ustala się wysokość maksymalnie 5m;
- 8) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

4. W zakresie podziału gruntów:

- 1) ustala się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni minimalnie 400 m²;
- 2) wymaganie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy wydzielenia nowych działek na poprawę warunków zagospodarowania przyległych działek budowlanych.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) nakazuje się zapewnienie minimum 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej;
- 2) nakazuje się zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w obrębie własnej działki.

§ 11. Wyznacza się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US, dla którego:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 40% powierzchni terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) zakazuje się wyznaczenia miejsc do parkowania.

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

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 80% powierzchni terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) zakazuje się wyznaczenia miejsc do parkowania.

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

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimalnie 25% powierzchni terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego;
- 4) zakazuje się wyznaczenia miejsc do parkowania;
- 5) zakazuje się wyznaczania przejazdów pomiędzy ulicą Zachodnią – przyległą do granicy planu, a terenami oznaczonymi symbolami MN4 i MN5;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 14. Wyznacza się tereny publicznych dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2, dla których:

- 1) ustala się szerokości pasów drogowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnych chodników lub ciągów pieszo-rowerowych.

§ 15. Wyznacza się tereny publicznych dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami KDL1, KDL2, KDL3 i KDL4, dla których:

- 1) ustala się szerokości pasów drogowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo – jezdnych.

§ 16. Wyznacza się tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone na rysunku planu symbolami E1 i E2, dla których:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację innej infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się grodzenie terenu.

§ 17. Wyznacza się teren infrastruktury kanalizacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem K, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację innej infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się grodzenie terenu.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 18. 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.

§ 19. Traci moc uchwała Nr XXX/245/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Piaskowej, Podgórnej, Gronowskiej, Zachodniej i Słubickiej.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko



UZASADNIENIE

do Uchwały Nr X/113/2016 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Celem sporządzenia niniejszego planu miejscowego jest korekta dotychczasowych zapisów dotyczących zagospodarowania, w tym określenie ustaleń szczegółowych dla terenu MN2, oraz likwidację drogi w postaci sięgacza oznaczonej symbolem KDL4 – ulica Słonecznikowa. Zgodnie z uchwałą Nr II/8/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 17 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Piaskowej, Podgórznej, Gronowskiej, Zachodniej i Słubickiej, plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 16 ha położony w zachodniej części Miasta Ośno Lubuskie.

Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych (MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7 i MN8),
- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN1 i U/MN2),
- teren sportu i rekreacji (US),
- teren zieleni urządzonej (ZP),
- tereny zieleni izolacyjnej (ZI1 i ZI2),
- tereny publicznych dróg zbiorczych (KDZ1 i KDZ2),
- tereny publicznych dróg lokalnych (KDL1, KDL2, KDL3 i KDL4),
- tereny infrastruktury elektroenergetycznej (E1 i E2),
- teren infrastruktury kanalizacyjnej (K).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, przyjętego uchwałą Nr XXVI/210/2013 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 17 grudnia 2013 r. Gmina Ośno Lubuskie jest w trakcie sporządzania oceny aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalany plan miejscowy zgodnie z dotychczas przygotowanym projektem ww. oceny należy uznać za spójny z prowadzoną polityką przestrzenną gminy.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszarów objętych planem zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym. Z kolei w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oszacowano dochody i koszty gminy wynikające z wejścia w życie ustaleń planu.

Burmistrz Ośna Lubuskiego, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słubicach, odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z tym nie wykonano prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Przedmiotowy plan ma charakter regulacyjny i zasadniczo stanowi kontynuację formy zagospodarowania, jak w dotychczas obowiązującym planie miejscowym czyli osiedla domów jednorodzinnych. Ustalone w planie funkcje terenów wraz z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz parametrami zagospodarowania, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

W wyniku realizacji ustaleń planu na przedmiotowym obszarze powstanie osiedle domów w zabudowie jednorodzinnej. Dotychczasowy krajobraz ulega zmianie w wyniku realizacji polityki przestrzennej dla przedmiotowego obszaru. Pojawiają się nowe obiekty kubaturowe, które wraz z pozostałymi elementami zagospodarowania wpłyną na jego istotne jakościowe przekształcenie, z dominacją komponentów i procesów technicznych. Określone w planie przeznaczenia terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry przyszłej zabudowy, w tym jej maksymalna wysokość będą stanowiły podstawę do kształtowania przestrzeni o wysokich cechach jakościowych.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.) oraz innych cennych obiektów przyrodniczych. Podczas wizji terenowej nie stwierdzono występowania chronionych gatunków fauny i flory. Zagospodarowanie zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w znacznym stopniu ograniczy możliwość żerowania zwierząt, jednak funkcje te będą mogły przejąć sąsiednie przestrzenie zlokalizowane na zachód od przedmiotowego obszaru.

W granicach planu nie występują grunty leśne i grunty rolne objęte ochroną zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.).

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obszaru objętego planem ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośna Lubuskiego, w tym granicę zespołu oznaczoną na rysunku planu oraz jego otoczenie. W granicach strefy obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Ze względu na charakter planowanego zagospodarowania ustalono, że obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem, który pod względem akustycznym kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a dopuszczalne poziomy hałasu są określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych. Ponadto ustalono ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności do granic działki zajmowanej przez ten rodzaj działalności.

Realizacja obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym miejsca postojowe, będzie się odbywać w oparciu o przepisy odrębne

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Określone w planie przeznaczenie nie wpłynie na zmianę walorów ekonomicznych przestrzeni, ponieważ zapisy te stanowią kontynuację zapisów wcześniej obowiązujących planów.

7) prawo własności

Ze względu na przewidywane zagospodarowanie (tj. utrzymanie obecnych funkcji), należy przyjąć, że ustalenia planu nie wpłyną na zmianę wykonywania prawa własności. W szczególności nie spowodują konieczności wykupu gruntów na cele publiczne. Wyjątek stanowi niewielki fragment dz. nr 135/4 o powierzchni ok. 12 m kw., który przewidziano jako teren publicznej drogi zbiorczej KDZ2.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

9) potrzeby interesu publicznego

Planowana funkcja jest zgodna z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ustalenia planu zapewniają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym obszarze planu.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w toku prac nad planem został zapewniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna przeprowadzona dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a także określony w nich sposób składania wniosków i uwag był zgodny z wytycznymi zawartymi w ustawach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w której zasięgu znajduje się cały obszar objęty planem.

14) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Plan realizuje lokalną potrzebę gminy Ośno Lubuskie dotyczącą skorygowania dotychczas obowiązujących ustaleń. W trakcie procedury planistycznej podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 12 listopada 2015 r. do 3 grudnia 2015 r. wpłynęła jedna uwaga złożona przez Pana Adama Matysiaka w dniu 30 listopada 2015 r. Wnioskowano o wprowadzenie w zakresie podziału gruntów zapisu umożliwiającego podział nieruchomości. Uwaga została uwzględniona w rozstrzygnięciu Burmistrza Ośna Lubuskiego dnia 29 grudnia 2015 r. Następnie przekazano projekt planu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, podczas którego nie złożono uwag.

15) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Funkcja dla przedmiotowego obszaru została określona przez wcześniej obowiązujące plany. Wprowadzane zmiany mają charakter regulacyjny utrzymując dotychczasowe przeznaczenie. Wyznaczony układ drogowy posiada powiązania z układem zewnętrznym. Gmina Ośno Lubuskie nie posiada stałej komunikacji publicznej, a najbliższe przystanki publicznej komunikacji regionalnej, w tym autobusowej znajdują się w poza granicami planu. Planowana i istniejąca zabudowa posiada możliwość podłączenia do istniejących sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i elektroenergetycznej.


PRZEWODNICZYCY
RADY MIEJSKIEJ
Henryk Zapko

**ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr X/113/2016
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 27 kwietnia 2016 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag 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) Rada Miejska w Ośnie Lubuskim rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Piaskowej, Podgórnej, Gronowskiej, Zachodniej i Słubickiej, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Ośna Lubuskiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Henryk Zapko

**ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr X/113/2016
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 27 kwietnia 2016 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 (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:

- 1) odszkodowania i wykup części działek przeznaczonych pod drogi publiczne dojazdowe;
- 2) budowę dróg oraz sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

§2. Sposób realizacji dopuszczonych 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Henryk Łapko