

UCHWAŁA NR XXV/226/2022
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

z dnia 24 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Akacjowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 2022 r. poz. 559) Rada Miejska w Ośnie Lubuskim uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Akacjowej, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, uchwalonego uchwałą Nr XXI/182/2021 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 20 września 2021 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie.

§ 2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice zatwierdzenia i określone są na rysunku planu.

§ 3. 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 terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Akacjowej";
- 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.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, przy której obowiązkowo należy sytuować co najmniej 40% szerokości ściany frontowej budynku mieszkalnego, z zachowaniem § 7 pkt 1 uchwały;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 5) 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 budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, standardy, wytyczne;
- 7) 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 6. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony linią ciągłą.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy, przy czym:

- 1) dopuszcza się wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy takich części budynku jak:
 - a) okapy, gzymsy, podokienniki, na głębokość nie większą niż 0,8 m,
 - b) wykusze, ryzality, schody zewnętrzne, balkony, tarasy, ganki wejściowe, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 2,0 m;
- 2) obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną.

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

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenie oznaczonym symbolem **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) ochronę konserwatorską otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośno Lubuskie, wpisanego do rejestru zabytków, ustaloną decyzjami nr: 57, III-19/59, 2163/75 i KOK-I-11/76;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat;
- 2) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających, z zachowaniem § 7 uchwały;
 - 3) wysokość:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej i do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- b) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty: maksymalnie 7,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej i jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) dach:
- a) dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kierunek głównej kalenicy: równoległa do frontu działki z tolerancją do 10°,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: od 25° do 45°,
 - d) pokrycie: dachówka lub blachodachówka,
 - e) kolor: czerwony, ceglasty, brązowy, grafitowy;
- 6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną: 1,00,
 - b) minimalną: 0,01;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dla miejsc parkingowych:
- a) nakaz realizacji w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) do bilansu wliczają się miejsca parkingowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne lub w budynkach gospodarczo-garażowych,
 - c) sposób realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m².

§ 11. W zakresie granic i sposobów 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: obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Sulęcín - Międzyrzecz” nr 15/97/p z dnia 28.04.1997 r. ważna do dnia 28.04.2023 r.”.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:

- a) minimalna powierzchnia działek: 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją do 25°,
- d) podane w lit. a i b parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Akacyjnej.

§ 14. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci energetycznej,
 - z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym zakazuje się biogazowni,
 - e) gaz: z sieci gazowej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - ze spalania paliwa płynnego, gazowego, ciekłego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji określonej w przepisach odrębnych, przy czym zakazuje się biogazowni,
 - 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.

§ 15. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 16. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXVIII/190/09 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zmieniona uchwałą Nr XXIII/240/2018 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXVIII/190/09 z dnia 26 listopada 2009 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

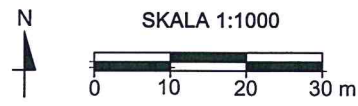
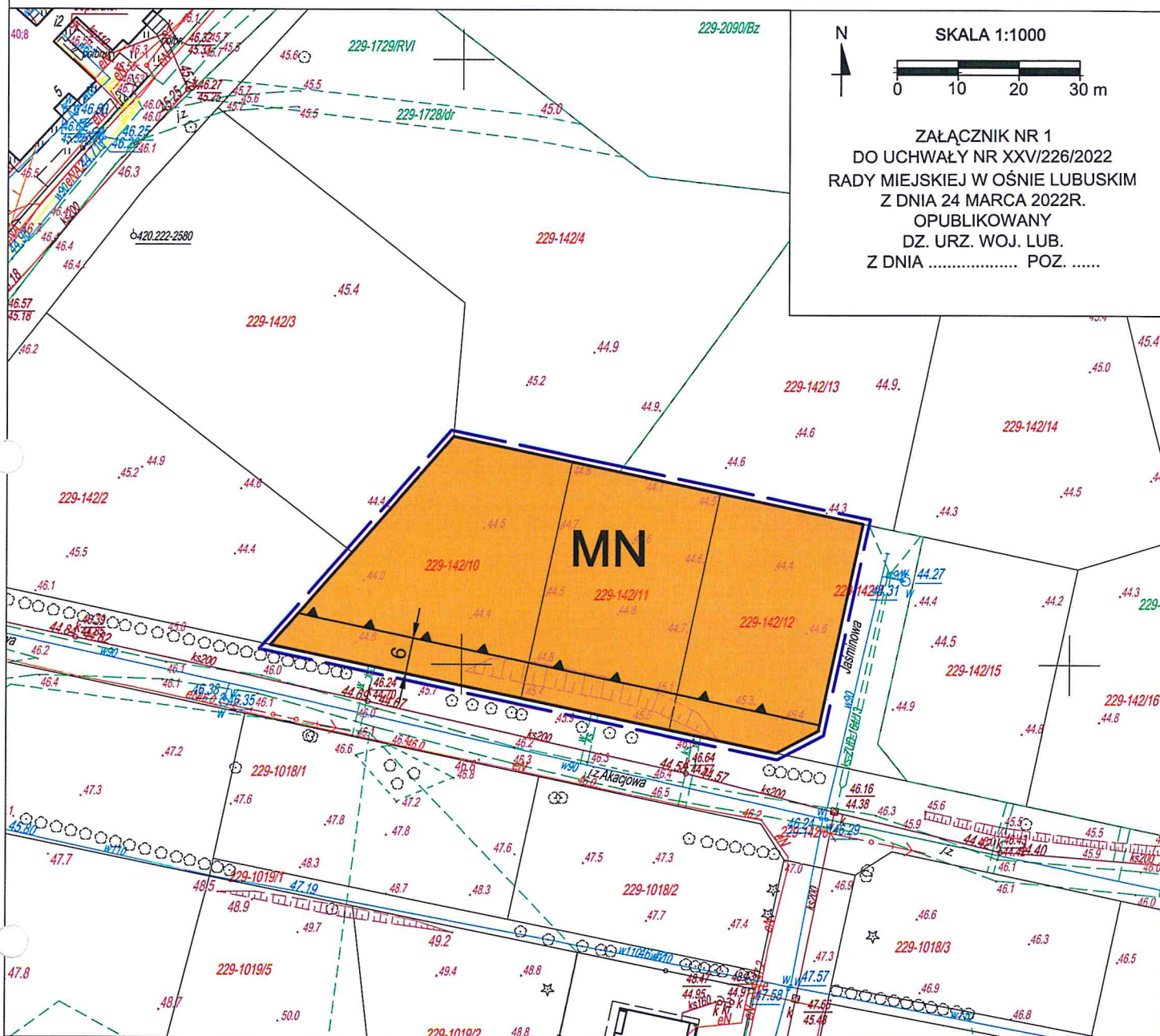
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko








MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM PRZY ULICY AKACJOWEJ



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/226/2022
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM
Z DNIA 24 MARCA 2022R.
OPUBLIKOWANY
DZ. URZ. WOJ. LUB.
Z DNIA POZ.

OZNACZENIA:

USTALENIA




-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ (odsunięte o 1 m)
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  WIELKOŚCI WYMIAROWE

OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ LEŻY NA TERENIE OTOCZENIA
ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO
MIASTA OŚNO LUBUSKIE, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW -
DECYZJE NR REJ. 57, III - 19/59, 2163/75, KOK-I-11/76

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚNO LUBUSKIE

SKALA 1:10 000



-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
-  GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA M.P.Z.P.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/226/2022
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 24 marca 2022 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), rozstrzyga się, co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 3 stycznia 2022 r. do 26 stycznia 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 14 stycznia 2022 r., uwagi przyjmowano do 11 lutego 2022 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie złożono żadnej uwagi.

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



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/226/2022
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 24 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. W niniejszej uchwale nie wyznacza się inwestycji, które stanowiłyby zadania własne gminy i których wykonanie obciążałoby budżet gminny.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska.

2. Zadanie w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, w kompetencji których leży rozwój sieci: energetycznej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/226/2022
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 24 marca 2022 r.
Zalacznik4.xml

**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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną
po kliknięciu w ikonę**

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Henryk Jędrzejko





Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 23 marca 2021 r. uchwały Nr XIX/164/2021 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy ul. Akacyjowej. Obszar planu o powierzchni 0,3194 ha obejmuje działki nr ewid. 142/10, 142/11, 142/12.

Obecnie dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/190/09 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 26 listopada 2009 r., zmieniony uchwałą Nr XXIV/245/2018 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXVIII/190/09 z dnia 26 listopada 2009 r., w którym przeznaczono teren na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu uregulowanie przebiegu linii zabudowy na obszarze działek nr ewid. 142/10, 142/11 i 142/12 położonych w Ośnie Lubuskim przy ulicy Akacyjowej poprzez ich uporządkowanie i dostosowanie do funkcji terenów sąsiednich.

Biorąc pod uwagę przepis art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) zwanej dalej „upzp”, który jednoznacznie wskazuje, iż główną zasadą w planowaniu przestrzennym jest to, iż określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zasadnym było przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego oraz jego opracowanie.

Stosownie do art. 17 upzp oraz art. 39 ustawy 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 2021 r. poz. 2373 ze zm.), zwanej dalej „oos”, Burmistrz Ośna Lubuskiego przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie został złożony żaden wniosek przez mieszkańców.

Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznego projektu planu. Przy opracowywaniu planu ze względu na zobowiązania gminy po uchwaleniu planu, starano się wyważyć wszystkie interesy, jakie występują w tej sprawie. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który „oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa” (por. J. Zakolska, Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 27-28). Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13. Zatem przy opracowywaniu ustaleń planu zostało wzięte pod

uwagę również prawo własności. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego kształtuje na przyszłość stan prawny nieruchomości nim objętych i stanowi wyraz kształtowania przez gminę ładu przestrzennego na jej obszarze.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, obszaru planu został określony jako teren mieszkalnictwa i usług towarzyszących. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń ww. studium.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z oceną aktualności studium i planów miejscowych gminy Ośno Lubuskie, opracowaną na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której wyniki zostały zawarte w uchwale Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XI/117/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. W uchwale dotychczas obowiązujący miejscowy plan został uznany jako nie wymagający aktualizacji, jednak w związku z koniecznością uregulowania przebiegu linii zabudowy na terenie opracowania uznano, iż plan należy skorygować.

Przedmiotowy plan nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z zapisami ww. studium. Planowany charakter i parametry zabudowy są zbliżone do sąsiadującej zabudowy na terenie miasta Ośno Lubuskie i stanowią kontynuację zabudowy istniejącej. Projekt planu spełnia więc wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględniania walory architektoniczne i krajobrazowe, przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi tworzy harmonijną całość wewnątrz obszaru, jak i z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Wymagania ochrony środowiska, w tym racjonalnego gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zachowano kierując się zasadą rozwoju zrównoważonego, poprzez przyjęcie parametrów i wskaźników zagospodarowania, które wykluczają nadmiernie intensywną zabudowę. Uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez odpowiednie zapisy planu. Przy formułowaniu zapisów uwzględniono ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 1062). Projektując plan miejscowy uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w ww. ustawie oraz w konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. Plan został zaprojektowany w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. W planie uwzględniono również interes publiczny i prawo własności. Walory ekonomiczne przestrzeni, z racji rosnącej ceny gruntów uzbrojonych i skomunikowanych, uwzględniono poprzez ww. wskaźniki i parametry zabudowy. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa konsumowane są poprzez uzgadniania zapisów planu z organami strzegącymi porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa. Natomiast potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności są uwzględnione poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Teren objęty planem znajduje się na obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. Kształtowanie struktur przestrzennych na tym terenie następowało przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W pobliżu nie funkcjonuje transport zbiorowy. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów będzie odbywać się wzdłuż istniejących dróg.

Za względu na specyfikę obszaru, w planie odstąpiono od ustalenia zasad kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zapisów dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień wprowadzono niezbędne zmiany i skierowano projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 o.o.s., miało miejsce w terminie od 03 stycznia 2022 r. do 26 stycznia 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 14 stycznia 2022 r., uwagi przyjmowano do 11 lutego 2022 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ośno Lubuskie. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminny został szczegółowo przedstawiony w opracowaniu pt. „Prognoza skutków finansowych (...)”. Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani, na każdym etapie procedury, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, mogli się z nim zapoznać.

W związku z powyższym, wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami szczególnymi i odrębnymi, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Akacyjowej został skierowany przez Burmistrza Ośna Lubuskiego do przedstawienia Radzie Miejskiej w Ośnie Lubuskim.

Ze względu na porządkującą rolę przedmiotowego planu oraz zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

5

6

