

**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 ogniw (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 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 budowlę 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 budowlę 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 ciepłą - 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 połaci 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.

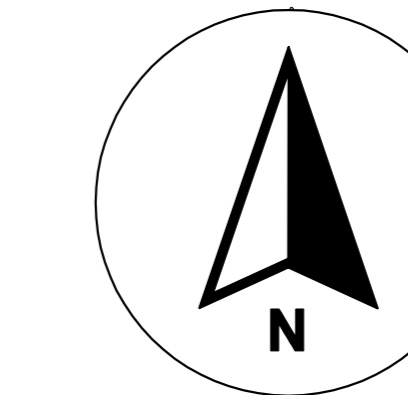
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE MIEJSCOWOŚCI TRZEŚNIÓW W GMINIE OŚNO LUBUSKIE

Załącznik nr 1
do uchwały Nr III/7/24
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 28 maja 2024 r.



SKALA: 1:1000



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- TERENY LASÓW
- OBSZAR UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (PARK DWORSKI Z XIX W.)
- WIELKOŚCI WYMAROWE (w metrach)

Mapa zasadnicza pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Słubicach wykonana w układzie współrzędnych ETRS89 / Poland CS2000 zone 5 (EPSG: 2176)

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie

uchwała nr XL/361/2024 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 marca 2024 r.



- obszar lokalizacji instalacji fotowoltaicznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną
- obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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.xades

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały inicjującej Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim nr XXIX/257/2022 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 o łącznej powierzchni ok. 65,32 ha, w tym odpowiednio tereny: PEF - ok. 64,66 ha; 1L - ok. 0,17 ha i 2L - ok. 0,49 ha (powierzchnia łączna - ok. 0,66 ha). Niniejszy plan miejscowy stanowi zmianę dotychczas obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego. Inicjatywa uchwałodawcza wywołana została wnioskiem inwestora odnośnie do przedmiotowego obszaru.

Opracowanie planu miejscowego miało na celu przede wszystkim szczegółową regulację rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w zakresie lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w postaci ogniw słonecznych (fotowoltaicznych) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym magazynów energii, instalacji do wytwarzania i magazynowania wodoru oraz innych budowli infrastruktury technicznej, jak także uregulowanie innych zagadnień funkcjonalno-przestrzennych odnoszących się do obecnych uwarunkowań rozwojowych gminy w dostosowaniu do obecnie funkcjonujących przepisów odrębnych.

Plan w sposób szczególny stosuje ustawową zasadę nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie (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.).

Integralną częścią przedmiotowego planu, oprócz wymaganych prawem rozstrzygnięć (odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do tego planu) oraz danych przestrzennych (załącznik nr 4) jest rysunek planu wykonany na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z właściwych zasobów geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w Słubicach stanowiący załącznik nr 1 do planu, sporządzony w skali 1:1000 (art. 16 ust. 1 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 17 cyt. wyżej ustawy w nawiązaniu do 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), Burmistrz Ośna Lubuskiego przeprowadził procedurę sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu prawa miejscowego. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do planu, mogły składać także osoby prywatne (szczegółowo zestawionych w wykazie wniosków stanowiącym integralny element dokumentacji planistycznej tego planu), przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji planu. W trakcie tworzenia planu starano się wyważyć interesy wszystkich zainteresowanych podmiotów - samorządu, poszczególnych właścicieli nieruchomości oraz lokalnej społeczności zgodnie z tzw. zasadą proporcjonalności, szczególnie w zakresie poszanowania prawa własności. Burmistrz Ośna Lubuskiego realizując podstawowe cele przedmiotowego planu, stwierdził, iż wprowadzane planem zapisy będą korzystne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego, a ponadto lepiej zabezpieczą środowisko przyrodnicze i kulturowe (m.in.) poprzez uaktualnienie ustaleń planistycznych do obecnego stanu prawnego (co szczegółowo omawia prognoza oddziaływania na środowisko do tego planu stanowiąca element dokumentacji planistycznej). Tym samym, niniejszy plan realizując (w dostosowaniu do stanu merytorycznego) ustalenia zawarte w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta pracami planistycznymi tworzy harmonijną całość nie tylko wewnątrz terenu ale także z otoczeniem, co pozwala utrzymać szerszy "porządek urbanistyczny". Ponadto, przy formułowaniu zapisów uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz szeroko rozumiany interes publiczny (np. poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy). Plan nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszego planu oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (zestawionymi w wykazie opinii/uzgodnień w dokumentacji planistycznej tego planu). Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. Do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi. Umożliwiło to Radzie Miejskiej w Ośnie Lubuskim uchwalenie przedmiotowego planu i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej.

W przedmiotowym planie nie zaistniała konieczność przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Nie występują tu również żadne 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. Jediną formą ochrony jest ochrona konserwatorska obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków w postaci pozostałości parku dworskiego z XIX w. w południowej części planu.

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotowym planem w sposób właściwy i wyczerpujący zapewniono udział społeczeństwa, a procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty, m.in. poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia zarówno na tablicy ogłoszeń, w prasie jak i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim (w tym w Biuletynie Informacji Publicznej), co umożliwiło wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac i składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia planistyczne, nie rodzi konsekwencji finansowych dla budżetu Gminy Ośno Lubuskie w zakresie infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej. Zagadnienie to szerzej omawia prognoza skutków finansowych do niniejszego planu (dokumentacja planistyczna).

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą przyjęto uchwałą nr XI/117/2016 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 czerwca 2016 r.