

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM
z dnia r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz uchwały Nr XXIX/258/2022 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Sulęcińskiej oraz w obrębie ewid. Grabno, w gminie Ośno Lubuskie, Rada Miejska w Ośnie Lubuskim uchwała, co następuje:

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

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, będący integralną częścią graficzną uchwały, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Sulęcińskiej oraz w obrębie ewid. Grabno, w gminie Ośno Lubuskie";
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość wiaty oraz zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynku – oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiaty – oznacza powierzchnię wiaty, wyznaczoną przez powierzchnię dachu, mierzoną po zewnętrznym obrysie;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków

i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:

- a) powierzchnia zabudowy budynku – oznacza powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni budynku ani jego części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - b) powierzchnia zabudowy wiaty – oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy obrysu zewnętrznych krawędzi dachu wiaty na powierzchnię terenu;
- 5) przepisach – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- c) składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz instalacji do spalania biomasy.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie na cele:
 - a) zabudowy usługowej, przy czym zakazuje się obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) zabudowy produkcji przemysłowej lub składów, magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów związanych z retencją wód;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) dla terenu **1U-PP-PS** w odległości od 6 m do 12 m od linii rozgraniczających terenu,
 - b) dla terenu **2U-PP-PS** w odległości od 6 m do 13 m od linii rozgraniczających terenu,
 - c) dla terenu **3U-PP-PS** w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu;
- 4) dla zabudowy:
 - a) wysokość: maksymalnie 20,0 m, z wyłączeniem masztów i kominów,
 - b) dach: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalny: 4,0,
 - b) minimalny: 0,01;
- 6) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50%;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) stanowiska postojowe:
 - a) minimum:
 - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składów, magazynów,
 - 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - b) lokalizacja i konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych zgodnie z przepisami.

§ 11. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się zgodnie z przepisami, ochronę części obszaru objętego planem ze względu na położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Ośniańska Rynna z Jeziorem Busko".

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

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;
- 2) szczegółowe zasady i warunki dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 20 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 70° - 100°.

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

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

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 12 m do 33,2 m;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) chodników,
 - c) dróg rowerowych,
 - d) stanowisk postojowych,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich,
 - f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) zieleni.

§ 16. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej na następujących warunkach:

- a) ścieki: odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do czasu realizacji sieci do zbiorników bezodpływowych, zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - b) wody opadowe i roztopowe: zagospodarowanie w granicach terenu lub w inny sposób zgodny z przepisami,
 - c) woda: z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem własnego ujęcia wody z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) energia elektryczna:
 - z sieci energetycznej,
 - za pomocą urządzeń wytwarzających energię z instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami, przy czym zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru,
 - e) gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz,
 - f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - ze spalania paliwa ciekłego, gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - za pomocą urządzeń wytwarzających energię z instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami, przy czym zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru,
 - g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

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

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

§ 18. W granicach obszaru planu traci moc:

- 1) uchwała Nr XXV/184/02 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie: zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2002 r. Nr 79, poz. 1040), zmieniona uchwałą Nr IV/31/2019 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 14 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 26 marca 2019 r. poz. 891);
- 2) uchwała Nr XXIV/170/06 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogowej trasy obwodnicowej miasta Ośna Lubuskiego (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 14 kwietnia 2006 r. Nr 25, poz. 580).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM
z dnia r.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 23 września 2022 r. uchwały Nr XXIX/258/2022 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Sulęcińskiej oraz w obrębie ewid. Grabno, w gminie Ośno Lubuskie.

Planem objęto obszar o powierzchni ok. 13 ha.

Opracowanie miejscowego planu miało na celu zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Ustalenie funkcji w miejscowym planie dla terenu planu pozwoli na wykorzystanie jego potencjału oraz umożliwi dalszy rozwój gospodarczy i społeczny gminy.

Na części obszaru objętego planem obowiązuje:

- uchwała Nr XXV184/02 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie: zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2002 r. Nr 79, poz. 1040), zmieniona uchwałą Nr IV/31/2019 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 14 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXV/184/02 z dnia 9 kwietnia 2002 r., w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania i rewaloryzacji miasta Ośno Lubuskie dla potrzeb utworzenia Miejskiego Obszaru Przemysłowego (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 26 marca 2019 r. poz. 891),
- uchwała Nr XXIV/170/06 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogowej trasy obwodnicowej miasta Ośna Lubuskiego (opubl. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 14 kwietnia 2006 r. Nr 25, poz. 580).

Biorąc pod uwagę przepis art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.), Burmistrz Ośna Lubuskiego przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie został złożony żaden wniosek.

Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznego projektu planu. Przy opracowywaniu ostatecznego projektu planu ze względu na zobowiązania gminy po uchwaleniu planu, starano się wyważyć wszystkie interesy, jakie występują w tej sprawie. Ponadto, 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 Naczelnego Sądu Administracyjnego, zwanego dalej NSA, sygn. II OSK 1208/13.

Ponadto, brano pod uwagę art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 1997 r. poz. 483 ze zm.) – zasadę równości wobec prawa: „*Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy*

mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne”. Zasada równości wobec prawa w akcie prawa miejscowego może zostać naruszona poprzez przyjmowanie rozwiązań różnicujących sytuację prawną właścicieli nieruchomości objętych planem, nadmierne obciążanie jednych kosztem drugich czy też przyjmowanie różnych rozwiązań bez jakiegokolwiek zasadnej argumentacji w odniesieniu do właścicieli znajdujących się w takiej samej sytuacji (tak: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 31 stycznia 2013 r., sygn. akt: II OSK 2391/12).

Plan miejscowy kształtuje możliwości zagospodarowania terenu nim objętego, ale i ogranicza prawo własności terenu poprzez ustalenie przeznaczenia, jednak jest to prawnie dozwolone: wyrok NSA sygn. II OSK 2314/11 z dnia 23 marca 2013 r.: „Naczelny Sąd Administracyjny wskazuje, że właśnie na mocy ustawy - przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów”. Przy podejmowaniu rozwiązań planistycznych brano pod uwagę zasadę proporcjonalności, poprzez rozważenie różnych możliwości realizacji zagospodarowania obszaru planu.

Studium jako dokument nadrzędny wyznacza kierunki w zagospodarowaniu terenów, w planie miejscowym jest to uszczegółowione. Dla przedmiotowego obszaru Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, zatwierdzone Uchwałą Nr XL/361/2024 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 marca 2024 r. przewiduje tereny produkcyjno-usługowo-magazynowe. Dla terenu leżącego w granicach miasta Ośno Lubuskie, w strefie produkcyjno-magazynowej „nr 7 jako Miejski Obszar Przemysłowy (M.O.P.) - położoną w środkowo-wschodniej części miasta (między kanałem Grabienko, ul. Przemysłową, linią kolejową PKP oraz granicą administracyjną miasta) w obrębie której przewiduje się:

- a) rozwój funkcji przemysłowych nieuciążliwych o preferowanych profilach przetwórstwa;
- b) rolno-spożywczego, przemysłu drzewnego i meblarskiego, elektromaszynowego,
- c) materiałów budowlanych itp.
- d) lokalizację głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ) w środkowo-zachodniej części strefy,
- e) rozwój funkcji produkcyjno-usługowo-magazynowej – jako usługi oraz funkcje przemysłowe.”.

Natomiast na terenie wiejskim, Studium przewiduje: „rozwój funkcji produkcyjno-usługowo-magazynowych:

- a) jako kontynuacja Miejskiego Obszaru Przemysłowego w granicach miasta (rejon stawu rybnego),
- b) jako zabezpieczenia terenów inwestycyjno-gospodarczych dla rozwoju gminy na kierunku południowo-wschodnim (obręb Grabno).”.

W związku z powyższym, wyznaczenie w planie miejscowym terenu usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oraz przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne należy uznać za zgodne z polityką przestrzenną przewidzianą w 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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:

- uchwała Nr XXV184/02 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 9 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą Nr IV/31/2019 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 14 marca 2019 r. została uznana jako nie wymagająca aktualizacji,
- uchwała Nr XXIV/170/06 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 marca 2006 r. została uznana jako zrealizowana.

Jednak w związku z koniecznością dostosowania obowiązujących zapisów planu do aktualnych potrzeb i możliwości zagospodarowania uznano, iż ww. plany wymagają korekty i aktualizacji.

Plan spełnia wymagania ład 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 gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,

zachowano kierując się zasadą rozwoju zrównoważonego. Uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. 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. z 2022 r. poz. 2240). 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 potrzeby interesu publicznego i prawo własności oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa konsumowane są poprzez uzgadnianie zapisów planu z organami strzegącymi porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa. Natomiast potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto zapis o ustaleniu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem własnego ujęcia wody. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przy granicy jednostki osadniczej. Rozwiązania przyjęte w planie nie wpływają na transportochłonność układu przestrzennego.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się obszarów przestrzeni publicznej, oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, dlatego odstąpiono od podejmowania ustaleń w tym zakresie.

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminny został szczegółowo przedstawiony w opracowaniu pt. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu (...)”. 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.

Po opracowaniu projektu planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. Następnie 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 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, miało miejsce w terminie od 12 stycznia 2024 r. do 5 lutego 2024 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 31 stycznia 2024 r., uwagi przyjmowano do 20 lutego 2024 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Następnie projekt planu ponownie poddano procedurze opiniowania i uzgadniania ze względu na konieczność dostosowania granic obszaru objętego planem do granic obszaru objętego uchwałą Nr XXIX/258/2022. Następnie ponownie skierowano projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 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, miało miejsce w terminie od 2024 r. do 2024 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 2024 r., uwagi przyjmowano do 2024 r. W ustawowym terminie wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

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

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Ośnie Lubuskim przy ulicy Sulęcińskiej oraz w obrębie ewid. Grabno, w gminie Ośno Lubuskie, 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.