

**UCHWAŁA NR XL/361/2024
RADY MIEJSKIEJ W OSNIE LUBUSKIM**

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osno Lubuskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 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. 65 ust. 2 pkt 1 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/256/2022 Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osno Lubuskie

uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osno Lubuskie uchwalonego uchwałą nr XVII/114/2000 Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 12 grudnia 2000 r. oraz zmienionego uchwałami: nr XXVI/183/09 Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 15 września 2009 r.; nr XXVIII/189/09 Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 26 listopada 2009 r.; nr XXII/186/2013 Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 27 czerwca 2013 r.; nr XXVI/210/2013 Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 17 grudnia 2013 r.; nr XXI/182/2021 Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 20.09.2021 r. oraz nr XXV/227/2022 Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 24 marca 2022 r.

§ 2. Przedmiotem niniejszej zmiany studium jest zmiana polityki przestrzennej gminy w zakresie aktualizacji zapisów studium dotyczących możliwości lokalizacji urządzeń 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, a tym samym możliwość zapewnienia zgodności formalno-prawnej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) ujednolicony tekst studium gminy wraz z rysunkami - załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium - załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) dane przestrzenne - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Osna Lubuskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko



BURMISTRZ
OŚNA
LUBUSKIEGO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/361/2024
Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim
z dnia 27 marca 2024 r.

4
n
r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚNO LUBUSKIE

przyjęte uchwałą Nr XVII/114/2000 Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim
z dnia 12 grudnia 2000 r.

z uwzględnieniem 1. zmiany studium
uchwała nr XXVI/183/09
Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 15 września 2009 r.

z uwzględnieniem 2. zmiany studium
uchwała nr XXVIII/189/09
Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 26 listopada 2009 r.

z uwzględnieniem 3. zmiany studium
uchwała nr XXII/186/2013
Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 27 czerwca 2013 r.

z uwzględnieniem 4. zmiany studium
uchwała nr XXVI/210/2013
Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 17 grudnia 2013 r.

z uwzględnieniem 5. zmiany studium
uchwała nr XXI/182/2021
Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 20.09.2021 r.

z uwzględnieniem 6. zmiany studium
uchwała nr XXV/227/2022
Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 24 marca 2022 r.

z uwzględnieniem 7. zmiany studium
uchwała nr XL/361/2024
Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim z dnia 27 marca 2024 r.

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA - CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA	4
1. Wprowadzenie	4
2. Dane, wielkości charakteryzujące obszar opracowania	9
II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
1. Ludność	11
2. Funkcje gminy. Przeznaczenie i użytkowanie terenów	14
3. Systemy obsługi technicznej	15
4. Środowisko przyrodnicze	18
5. Środowisko kulturowe	19
6. Prawa własności gruntów	21
7. Jakość życia mieszkańców	22
III. ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA, STAN ISTNIEJĄCY I PRZESĄDZONY.....	24
1. Ochrona przyrody.....	24
2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego	24
3. System obsługi ludności	29
4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej.....	29
IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	31
1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa.....	31
2. Uwarunkowania wynikające z położenia gminy	31
3. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego.....	31
4. Uwarunkowania społeczne	31
5. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	31
8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemu elektroenergetycznego	32
V. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	33
1. Cele rozwoju województwa lubuskiego, sfery działań.....	33
2. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	33
3. Cele rozwoju miasta i gminy	35
VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	37
1. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym i strefy polityki przestrzennej.....	37
2. Obszary chronione	42
3. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.....	43
VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	48
1. Podstawy formalne działań realizacyjnych	48
2. Opracowania specjalistyczne	48

3. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania (m.p.z.p) jest obowiązkowe	48
4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania w trybie rozprawy administracyjnej	54
VIII. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY55	
IX. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ	56
X. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	57
XI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	59
XII. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

Ustalenia wprowadzone 7. zmianą studium wyróżniono kolorem czerwonym.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA - CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA

1. Wprowadzenie

1.1. Studium, a system regulacji dotyczących rozwoju i zagospodarowania przestrzennego

„Studium gminne” stanowi podstawę do:

- 1) planowania miejscowego,
- 2) decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów wydawanych w trybie rozprawy administracyjnej,
- 3) decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy – po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2. Cele studium

Głównym celem studium jest zapewnienie podstaw formalno-prawnych i merytorycznych do przygotowania realizacji inwestycji powodujących skutki przestrzenne w obszarze gminy.

Studium jest więc głównym instrumentem prowadzenia polityki przestrzennej w gminie w sposób pośredni poprzez:

- 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) dla określonych w studium obszarów,
- 2) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania (decyzje o w.z. i z.t.) wydawane w trybie rozprawy administracyjnej dla określonych w studium obszarów i sytuacji,
- 3) decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy – po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Cele współzależne:

- 1) zapewnienie podstaw do koordynacji polityki przestrzennej państwa z polityką samorządu gminy, oraz polityki przestrzennej województwa samorządowego,
- 2) zapewnienie warunków, zasad i kryteriów jakie należy uwzględnić z uwagi na występujące uwarunkowania w przygotowaniu realizacji celów:
 - a) publicznych (lokalnych i ponadlokalnych),
 - b) indywidualnych podmiotów gospodarczych i osób fizycznych.

1.2.1. Cel 2. zmiany studium

Wyznaczenie korytarza dla przebiegu linii napowietrznej 110 kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín w granicach gminy Ośno Lubuskie.

1.2.2. Cel 3. zmiany studium

- 1) uporządkowanie struktury przestrzennej miejscowości Trześńńów,
- 2) wyznaczenie lokalizacji farmy wiatrowej w rejonie tej miejscowości.

1.2.3. Cel 4. zmiany studium

- 1) uporządkowanie struktury przestrzennej gminy w rejonie ulicy Radachowskiej (miasto Ośno Lubuskie); ulicy Sulęcińskiej (gmina i częściowo miasto Ośno Lubuskie) oraz w obrębie Grabno (gmina Ośno Lubuskie),
- 2) wyznaczenie lokalizacji farmy wiatrowej ze strefami oddziaływania w rejonie miejscowości Lubień.

1.2.4. Cel 5. zmiany studium

- 1) wyznaczenie w okolicy miejscowości Radachów (na obszarach wyznaczonych na załączniku graficznym - rysunek nr 1 zmiany nr 5 studium) terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z odpowiednimi strefami oddziaływania, o których mowa w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem lokalizacji zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną,
- 2) wyznaczenie odpowiedniej strefy oddziaływania lokalizacji elektrowni wiatrowych, o których mowa w przepisach odrębnych, wzdłuż północno – zachodniej granicy gminy na obszarach wyznaczonych na załączniku graficznym - rysunek nr 1 zmiany nr 5 studium,
- 3) zmiana funkcji terenów wyznaczonych na załączniku graficznym - rysunek nr 1 zmiany nr 5 studium w rejonie miejscowości Lipienica z funkcji rolniczej z przeznaczeniem pod tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi,
 - b) usług turystyki, sportu i rekreacji.

1.2.5. Cel 6. zmiany studium

Uporządkowanie funkcji obszaru objętego zmianą, poprzez poszerzenie obszarów rolniczej działalności produkcyjnej kosztem terenów usługowo-mieszkaniowych.

1.2.6. Cel 7. zmiany studium

Celem 7. zmiany studium jest korekta polityki przestrzennej gminy w zakresie wyznaczenia obszaru w rejonie miejscowości Trzeńniów, w obrębie którego dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w postaci ogniw słonecznych (fotowoltaicznych) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci m.in. magazynów energii oraz instalacji do wytwarzania i magazynowania wodoru.

1.3. Zakres przestrzenny i rzeczowy

Studium opracowano dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych. Obligatoryjny zakres rzeczowy wynika z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity DZ. U. Nr 15 z późniejszymi zmianami).

Studium składa się z części A (niniejsze opracowanie) oraz części B (dokumentacji planistycznej - dokumentów formalno-prawnych) - w odrębnym zeszycie.

Cele polityki społeczno-gospodarczej i ekologicznej stanowią uwarunkowanie dla określenia polityki przestrzennej.

Niniejsze studium wykonane zostało z uwzględnieniem opracowania pt. „Założenia do strategii zrównoważonego rozwoju gminy Ośno Lubuskie do 2010 roku”.

Kierunki zagospodarowania określono dla dwóch nurtów działań:

- 1) strategii rozwoju przestrzennego,
- 2) strategii i kierunków zagospodarowania.

W konstrukcji studium uwzględniono uwarunkowania, cele i kierunki polityki społeczno-gospodarczej i przestrzennej państwa w oparciu o projekt „Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego” oraz w oparciu o aktualizację tej strategii w postaci „Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030”.

1.3.1. Zakres przestrzenny i rzeczowy 1. zmiany studium

Zgodnie z §8 ust. 1, 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr

118 poz. 1233), oraz w wyniku zmian zachodzących w strukturze przestrzennej gminy, a także z konieczności zapewnienia przez gminę zgodności ustaleń studium z planowanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – Burmistrz Miasta i Gminy Ośno Lubuskie podjął inicjatywę uchwałodawcze dotyczące przedmiotowych zmian Studium (zwanymi dalej „podzmianami” w ramach tzw. zbiorczej zmiany studium) polegające na ustanowieniu preferencji dla funkcji:

- 1) mieszkalnictwa i usług towarzyszących, rolniczej działalności produkcyjnej, planowanych zalesień (obręb Gronów) w rejonie miejscowości Ośno Lubuskie w miejsce dotychczasowych funkcji rolniczych oraz wprowadzenia możliwości zalesień gruntów rolnych o najniższej wartości rolniczej w obrębie całej gminy Ośno Lubuskie – zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr VII/53/07 z dnia 18 września 2007 r. oraz oznaczeniem graficznym na załączniku mapowym w skali 1:25000 stanowiącym fragment rysunku podstawowego (nr 1) Studium,
- 2) mieszkalnictwa i usług towarzyszących oraz terenów usług turystyki, rekreacji i sportu w miejsce dotychczasowych funkcji turystyki, rekreacji i sportu – zgodnie z uchwałą Nr VII/54/07 z dnia 18 września 2007 r. oraz oznaczeniem graficznym na załączniku mapowym w skali 1:10000 stanowiącym fragment rysunku nr 2 Studium.

Zakres przedmiotowych podzmian dotyczy pojedynczych ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Niniejszy opis podzmian Studium sporządzono w celu ucytelnienia przedmiotu i zakresu wprowadzanych podzmian na tle problematyki metodologicznej uchwalanego Studium, w formie syntezy tych podzmian na etapie ich uzgadniania.

Opracowanie finalne wprowadzanych podzmian Studium sporządzone w ujednocionej formie całego Studium, stanowić będzie załącznik do uchwały uchwalającej zmianę Studium. Niniejsza zmiana jest zbiorczą zmianą Studium, uwzględniającą poszczególne podzmiany.

1.3.2. Zakres przestrzenny i rzeczowy 2. zmiany studium

Zmianę studium opracowano dla obszaru, w którego granicach znajduje się korytarz dla przebiegu linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín, w granicach gminy Ośno Lubuskie. Granice obszaru i przebieg korytarza został pokazany na rysunku studium.

Zakres przestrzenny i rzeczowy wynika z uchwały Nr V/40/07 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233)

1.3.3. Zakres przestrzenny i rzeczowy 3. zmiany studium

Zakres przestrzenny i rzeczowy wynika z uchwały VII/45/2011 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Zgodnie z wymienioną uchwałą przedmiotem zmiany jest uporządkowanie polityki przestrzennej wsi Trześniów oraz dopuszczenie lokalizacji farm wiatrowych na gruntach rolnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

1.3.4. Zakres przestrzenny i rzeczowy 4. zmiany studium

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233), oraz w wyniku zmian zachodzących w strukturze przestrzennej gminy, jak także z konieczności zapewnienia przez gminę zgodności ustaleń studium z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – Burmistrz Ośna Lubuskiego podjął inicjatywy uchwałodawcze dotyczące przedmiotowych zmian Studium (poszczególne „podzmiany” w ramach tzw. zbiorczej 4. zmiany studium) polegające na ustanowieniu preferencji dla funkcji:

- 1) produkcyjno – usługowo – magazynowych oraz mieszkalnictwa i usług towarzyszących w rejonie ulicy Radachowskiej w mieście Ośno Lubuskie – zgodnie z uchwałą Nr XV/114/2012 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 20 września 2012 r. oraz oznaczeniem graficznym na załączniku mapowym w skali 1:10000 stanowiącym fragment rysunku podstawowego nr 2 Studium,
- 2) produkcyjno – usługowo – magazynowych w rejonie ulicy Sulęcińskiej (gmina Ośno Lubuskie oraz miasto Ośno Lubuskie w zachodniej części obszaru zmiany) – zgodnie z uchwałą Nr XII/98/08 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 26 lutego 2008 r. oraz oznaczeniami graficznymi na załącznikach mapowych w skali 1:10000 oraz 1:25000 stanowiącymi fragmenty rysunków podstawowych nr 1 i nr 2 Studium,
- 3) produkcyjno – usługowo – magazynowych w obrębie Grabno (gmina Ośno Lubuskie) – zgodnie z uchwałą Nr IV/17/2011 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 1 marca 2011 r. oraz oznaczeniem graficznym na załączniku mapowym w skali 1:25000 stanowiącym fragment rysunku podstawowego nr 1 Studium,
- 4) rolniczej, z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Lubień – zgodnie z uchwałą Nr XVIII/151/2012 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 20 grudnia 2012 r. oraz oznaczeniem graficznym na załączniku mapowym w skali 1:25000 stanowiącym fragment rysunku podstawowego nr 1 Studium.

Zakres przedmiotowych zmian dotyczy pojedynczych ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

1.3.5. Zakres przestrzenny i rzeczowy 5. zmiany studium

Zakres przestrzenny i rzeczowy wynika z uchwały X/87/2019 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 19 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Granice obszarów objętych zmianą nr 5 studium został określone na załączniku graficznym – rysunek nr 1 do ww. zmiany studium. Zmiana ustaleń studium dotyczy m.in. wyznaczenia terenów lokalizacji: elektrowni wiatrowych wraz z odpowiednimi strefami oddziaływania (wyznaczonymi zgodnie z wymogami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1378 z późn. zm.)) oraz infrastrukturą towarzyszącą z dopuszczeniem lokalizacji zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, jak również zmiany funkcji części terenów w rejonie miejscowości Lipienica z funkcji rolniczej z przeznaczeniem pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi oraz usług turystyki, sportu i rekreacji.

1.3.6. Zakres przestrzenny i rzeczowy 6. zmiany studium

Zakres przestrzenny i rzeczowy wynika z uchwały Nr XIV/123/2020 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 7 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Granica obszaru objętego zmianą nr 6 studium została określona na załączniku graficznym – rysunek nr 1 do ww. zmiany studium. Zmiana ustaleń studium dotyczy zmiany części funkcji w rejonie osady Kochań, obręb ewid. Trześniów z terenów o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym na obszary rolniczej działalności produkcyjnej.

1.3.7. Zakres przestrzenny i rzeczowy 7. zmiany studium

Zakres przestrzenny i rzeczowy niniejszej zmiany studium wynika z uchwały Nr XXIX/256/2022 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie, jak także z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021 poz. 2405).

Granica obszaru objętego zmianą nr 7 studium została określona na załączniku graficznym, tj. na rysunku nr 1 do ww. zmiany studium. Zmiana ustaleń studium dotyczy zmiany części funkcji w rejonie miejscowości Trześniów, obręb ewid. Trześniów z obszarów wskazanych w polityce przestrzennej gminy jako rolnicze na obszary z preferencją dotyczącą możliwości lokalizacji na tych obszarach odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w postaci ogniw słonecznych (fotowoltaicznych) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym magazynów energii oraz instalacji do wytwarzania i magazynowania wodoru.

1.4. Zespół autorski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚNO LUBUSKIE opracowane zostało przez zespół autorski Biura Planowania Przestrzennego w Gorzowie Wlkp. pod kierunkiem głównego projektanta mgr. inż. arch. Romana Ropeli.

1.4.1. Zespół autorski 1. zmiany studium

Zmiana Studium została sporządzona przez zespół autorski Architektoniczno-Urbanistycznej Pracowni Projektowej „ROMAX” w Gorzowie Wlkp. pod kierunkiem głównego projektanta mgr. inż. arch. Romana Ropeli.

1.4.2. Zespół autorski 2. zmiany studium

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie, wprowadzona Uchwałą Nr V/40/07 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 kwietnia 2007 r. została opracowana przez ITP Biuro Inwestycji Technologii i Planowania Przestrzennego Sp. z o.o. pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. Iwony Monkiewicz.

1.4.3. Zespół autorski 3. zmiany studium

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie, wprowadzona Uchwałą VII/45/2011 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 29 czerwca 2011 roku została opracowana przez Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Sp. z o.o. pod kierunkiem głównego projektanta mgr. inż. Juliusza Korzenia.

1.4.4. Zespół autorski 4. zmiany studium

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie została sporządzona przez zespół autorski Architektoniczno-Urbanistycznej Pracowni Projektowej „ROMAX” w Gorzowie Wlkp. pod kierunkiem głównego projektanta mgr. Łukasza Grzesiaka.

1.4.5. Zespół autorski 5. zmiany studium

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie została sporządzona w Biurze Projektowym Piotr Kowalski, ul. Sowia 34 c, 70-792 Szczecin przez mgr. inż. arch. Piotra Kowalskiego - uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).



1.4.6. Zespół autorski 6. zmiany studium

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie została opracowana przez Pracownię Urbanistyczną Ewa Mendel w Poznaniu pod kierunkiem głównego projektanta mgr Ewy Mendel.

1.4.7. Zespół autorski 7. zmiany studium

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie została opracowana przez zespół autorski Architektoniczno-Urbanistycznej Pracowni Projektowej „ROMAX” w Gorzowie Wielkopolskim w składzie: mgr inż. arch. Roman Ropela oraz dr Łukasz Grzesiak.

2. Dane, wielkości charakteryzujące obszar opracowania

Gmina Ośno Lubuskie należy do gmin miejsko-wiejskich:

- 1) powierzchnia 198,0 km², w tym miasto - 8,0 km²,
 - 2) siedziba gminy - miasto Ośno Lubuskie; siedziba powiatu - Słubice,
 - 3) sołectw - 9, miejscowości 15,
 - 4) największą jednostką osadniczą jest siedziba gminy,
 - 5) ludność: ogółem – 6.254 osób, w tym w mieście - 3699, na wsi 2555 osób (stan 1998 r.), natomiast liczba ludności ogółem (stan na 31.12.2018 r.)¹: 6 456, w tym: w mieście - 3 949, na wsi – 2 507,
 - 6) - pracujący w gospodarce narodowej wg europejskiej klasyfikacji działalności 988 osób (stan z 31.12.98) w tym:
 - a) w działalności produkcyjnej i budownictwie 387 osób (290 - miasto; 97 – wieś),
 - b) w sektorze publicznym (administracja, edukacja, służba zdrowia i opieka socjalna) - 189 osób,
 - c) w usługach komercyjnych (handlu i naprawach, transporcie oraz łączności) 122 osoby, w rolnictwie, leśnictwie i łowiectwie - 177 osób,
- 6 a) - pracujący (stan na 31.12.2018 r.)² ogółem: 896 osoby (w tym kobiety - 520), w tym w:
 - a) rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie: 95 osób,

¹ dane: „Województwa lubuskiego. Podregiony, powiaty, gminy” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2019,

² dane: „Województwa lubuskiego. Podregiony, powiaty, gminy” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2019,

- b) przemyśle i budownictwie: 326 osób,
 - c) handlu, naprawie pojazdów samochodowych, transporcie i gospodarce magazynowej, zakwaterowaniu i gastronomii, informacji i komunikacji: 237 osoby,
 - d) działalności finansowej i ubezpieczeniowej, obsłudze rynku nieruchomości oraz w pozostałych usługach: 238 osób,
- 7) - bezrobotni: 489 osób w tym: kobiet - 277 osób (stan na 1998 r. - wzrost w stosunku do 1995 r. o 16 osób),
- udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (stan na 31.12.2018 r.)³: 1,6 %
- 8) 395 jednostek zarejestrowano w systemie Regon (stan na 1998 r. - wzrost w stosunku do 1995 r. - 57 szczególnie w sektorze prywatnym), natomiast wg stanu na 21.12.2018 r.⁴ – 635,
- 9) średnie dochody budżetu gminy wynosiły 7.125.000 zł - w 1998 r., 3.116.500 zł - w 1995 r. oraz 5.109.000 zł - w 1996 r., 6.281.600 zł - w 1997 r.
- 10) odległości siedziby gminy od:
- a) siedziby wojewody - (Gorzowa) - 49 km,
 - b) siedziby Zarządu Województwa (Zielonej Góry) – 108 km,
 - c) ośrodka ponadwojewódzkiego (nauka, wyspecjalizowane zakresy obsługi międzywojewódzkiej, centrum targowo-kongresowe): Poznań - 149 km, Szczecin - 156 km, Frankfurt-Słubice - 29 km, Zielona Góra - 100 km,
 - d) przejść granicznych:
 - a. w Świecku - 25 km,
 - b. w Kostrzynie - 32 km.
- 11) gęstość zaludnienia - stan na 1998 r.: 33 osoby/km² (gęstość zaludnienia województwa lubuskiego - 72,94), natomiast wg stanu na 21.12.2018 r.⁵ również 33 osoby/km² (gęstość zaludnienia dla powiatu słubickiego – 47 osób/km²).

³ dane: „Statystyczne Vademecum Samorządowca 2019. Gmina miejsko-wiejska Ośno Lubuskie, Powiat Słubicki” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2019

https://zielonagora.stat.gov.pl/sadfyscum/vademecum_lubuskie/portrety_gmin/powiat_slubicki/Gmina_Osno_Lubuskie.pdf, data dostępu: 13.01.2020 r.,

⁴ dane: „Statystyczne Vademecum Samorządowca 2019. Gmina miejsko-wiejska Ośno Lubuskie, Powiat Słubicki” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze

2019https://zielonagora.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lubuskie/portrety_gmin/powiat_slubicki/Gmina_Osno_Lubuskie.pdf, data dostępu: 13.01.2020 r.,

⁵ dane: „Statystyczne Vademecum Samorządowca 2019. Gmina miejsko-wiejska Ośno Lubuskie, Powiat Słubicki” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze

2019https://zielonagora.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lubuskie/portrety_gmin/powiat_slubicki/Gmina_Osno_Lubuskie.pdf, data dostępu: 13.01.2020 r.,

II. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ludność

Liczba ludności w gminie wynosiła 6.511 osób w tym: miasto 3.833, wieś 2.678 osób (wg ewidencji samorządu - stan z 31. 12. 1999 r.) oraz odpowiednio: w gminie - 6.463 w tym: miasto - 3.808, wieś - 2.655 (stan na 31.12.1998 r.) natomiast wg stanu na 31.12.2018 r.⁶ - 6 456, w tym: w mieście - 3 949, na wsi – 2 507- charakteryzowała się następującą strukturą:

- 1) wiek przedprodukcyjny – stan na 31.12.1998 r.: 2.182 osoby (33,5 %), w tym: miasto 1.274, wieś 908, natomiast wg stanu na 31.12.2018 r.: 1 229⁷ osób (19 %), w tym: miasto - 742⁸ osób,
- 2) wiek produkcyjny osób – stan na 31.12.1998 r.: 3.666 osób (56,3%), w tym: miasto 2.172, wieś 1.494, natomiast wg stanu na 31.12.2018 r.: 4 087⁹ osób (63 %), w tym: miasto – 2 489¹⁰ osób,
- 3) wiek poprodukcyjny – stan na 31.12.1998 r.: 663 osoby (10,2%), w tym: miasto 387, wieś 276, natomiast wg stanu na 31.12.2018 r.: 1 140¹¹ osób (w przybliżeniu 19 %), w tym: miasto – 718¹² osób,
- 4) przyrost naturalny – stan na 31.12.1998 r.:
 - a) 3,75 osoby/1000 mieszkańców - miasto,
 - b) - 6,56 osoby/1000 mieszkańców - wieś.

natomiast wg stanu z 2018 r.¹³ dla obszaru gminy osiągnął wartość: -2, w tym dla terenu miasta: 8.

1.1. Sytuacja demograficzna

Sytuację demograficzną w retrospekcji charakteryzuje zestawienie:

1) miasto Ośno Lubuskie

wyszczególnienie	1996		1997		1998		1999	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
ludność ogółem	3.672	100,0	3.674	100,0	3.699	100,7	3.833	104,4
mężczyźni	1.821		1.818		1.843		1.905	
kobiety	1.851		1.856		1.856		1.928	
kobiet na 100 mężczyzn	101,6	--	102,0	--	101,0	--	101,0	--
wiek przedprodukcyjny	1.115	30,4	1.095	29,8	1.085	29,3	1.116	29,1
wiek produkcyjny	2.095	57,1	2.111	57,5	2.128	57,5	2.209	57,6
wiek poprodukcyjny	462	12,5	468	12,7	486	13,2	508	13,3
przyrost naturalny na 1000 mk	-0,3	--	3,8	--	3,75	--		--
saldo migracji	-14	--	5	--	-5	--	44	--

⁶ dane: „Województwa lubuskiego. Podregiony, powiaty, gminy” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2019,

⁷ dane: „Województwa lubuskiego. Podregiony, powiaty, gminy” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2019,

⁸ dane: „Województwa lubuskiego. Podregiony, powiaty, gminy” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2019,

⁹ dane: „Województwa lubuskiego. Podregiony, powiaty, gminy” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2019,

¹⁰ dane: „Województwa lubuskiego. Podregiony, powiaty, gminy” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2019,

¹¹ dane: „Województwa lubuskiego. Podregiony, powiaty, gminy” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2019,

¹² dane: „Województwa lubuskiego. Podregiony, powiaty, gminy” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2019,

¹³ dane: „Województwa lubuskiego. Podregiony, powiaty, gminy” Urząd Statystyczny w Zielonej Górze 2019,

2) obszary wiejskie

wyszczególnienie	1996		1997		1998		1999	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
ludność ogółem	2.548	100,0	2.556	100,3	2.555	102,3	2.678	105,1
mężczyźni	1.301		1.293		1.286		1.354	
kobiety	1.247		1.263		1.269		1.324	
kobiet na 100 mężczyzn	95,8	--	98	--	99	--	98	--
wiek przedprodukcyjny	795	31,2	781	30,5	764	29,9	801	29,9
wiek produkcyjny	1.405	55,1	1.433	56,1	1.454	56,9	1.524	56,9
wiek poprodukcyjny	348	13,7	342	13,4	337	13,2	353	13,2
przyrost naturalny na 1000 mk	3,4	--	3,5	--	6,56	--		--
saldo migracji	-4	--	-5	--	-12	--	31	--

3) gmina ogółem

wyszczególnienie	1996		1997		1998		1999	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%
ludność ogółem	6.220	100,0	6.230	100,2	6.254	100,5	6.511	104,7
mężczyźni	3.122		3.111		3.129		3.259	
kobiety	3.098		3.119		3.125		3.252	
wiek przedprodukcyjny	1.910	30,7	1.876	30,1	1.849	29,6	1.917	
wiek produkcyjny	3.500	56,3	3.544	56,9	3.582	57,3	3.733	
wiek poprodukcyjny	810	13,0	810	13,0	823	13,1	861	
przyrost naturalny na 1000 mk		--	3,60	--	4,91	--		--
saldo migracji	-18	--	0	--	-17	--	75	--

Z powyższego wynikają następujące uwarunkowania w zakresie struktury demograficznej:

- 1) stabilizacja liczby ludności w mieście przy znacznym przyroście w 1995 r. (o 150 osób),
- 2) stabilizacja liczby ludności na terenach wiejskich,
- 3) stabilna proporcja liczby kobiet do mężczyzn ze strukturą nie zrównoważoną z nieznaczną przewagą kobiet w mieście i mężczyzn na wsi. Biorąc pod uwagę całą gminę można stwierdzić, że istnieje względna równowaga liczby kobiet i mężczyzn,
- 4) duże zmiany w strukturze wieku szczególnie w zakresie spadku udziału grupy przedprodukcyjnej i wzrostu produkcyjnej i nieznacznego wzrostu produkcyjnej na terenach miejskich oraz systematyczny wzrost udziału grupy wiekowej poprodukcyjnej w mieście przy jednoczesnym spadku udziału tej grupy na terenach wiejskich,
- 5) na terenach wiejskich obserwuje się wzrost udziału wieku produkcyjnego oraz spadek wieku poprodukcyjnego w stosunku do średnich współczynników wojewódzkich dla terenów wiejskich odpowiednio: 55,5% i 13,5%,
- 6) miasto Ośno Lubuskie odpowiada w zasadzie wskaźnikom wojewódzkim dla terenów miejskich: 27,7 - dla grupy przedprodukcyjnej, 60,9 - produkcyjnej i 11,4 poprodukcyjnej przy niewielkiej przewadze liczebnej grupy przedprodukcyjnej i poprodukcyjnej w stosunku do wskaźników wojewódzkich dla tych terenów,
- 7) w miarę ustabilizowany przyrost naturalny w analizowanym okresie w mieście oraz zwiększający się na terenach wiejskich,

- 8) ogólnie w gminie obserwuje się wyrównane saldo migracji w mieście oraz zmniejszające się na terenach wiejskich.

Sytuację demograficzną gminy należy więc ocenić jako stabilną szczególnie z uwagi na:

- 1) niższe obciążenie demograficzne w mieście Ośno Lubuskie - 62,9 (proporcja ludności w wieku produkcyjnym do ludności w wieku nieprodukcyjnym), w stosunku do średniej wojewódzkiej b. województwa gorzowskiego dla terenów miejskich (65,0), oraz zdecydowanie niższe obciążenie demograficzne na wsi (64,8) w stosunku do średniej wojewódzkiej dla terenów wiejskich (80,0). Ogólnie obciążenie demograficzne w gminie (58,5) jest niższe od wskaźników w byłym województwie gorzowskim (70,2).
- 2) strukturę płci niższą od średniej wielkości w b. województwie gorzowskim (103 kobiety na 100 mężczyzn) – i tak: w mieście - ok. 101 oraz nieznacznie niższa ilość kobiet w sektorze wiejskim - ok. 98 w stosunku do średniej wojewódzkiej dla tych terenów (99),
- 3) wyższy w 1996 r. oraz niższy w 1997 r. przyrost ludności w stosunku do średniej wielkości dla obszarów miejskich w b. województwie gorzowskim (2,9), oraz znacznie niższy przyrost ludności w stosunku do średniej w województwie dla obszarów wiejskich (3,8). Ogólnie gmina ma nieznacznie wyższy przyrost naturalny niż średnia dla byłego województwa gorzowskiego (3,2).

1.2. Rozmieszczenie ludności

Rozmieszczenie ludności na terenach wiejskich w 1999 r. przedstawiało się następująco:

- 1) wieś Grabno - 154 osoby,
- 2) wieś Gronów - 131 osób,
- 3) wieś Kochań - 34 osoby,
- 4) wieś Lipienica - 46 osób,
- 5) wieś Lubień - 271 osób,
- 6) wieś Podošno - 92 osoby,
- 7) wieś Połęcko - 280 osób,
- 8) wieś Radachów - 406 osób,
- 9) wieś Rostawice - 4 osoby,
- 10) wieś Sienno - 207 osób,
- 11) wieś Smogóry - 673 osoby,
- 12) wieś Świniary - 204 osoby,
- 13) wieś Trześniów - 176 osób.

W zakresie rozmieszczenia ludności występują następujące uwarunkowania:

- 1) koncentracja potencjału demograficznego występuje m.in. w m. Ośnie Lubuskim z tendencją wzrostu liczby ludności, na wyznaczonych strategicznie kierunkach rozwoju miasta: północno-zachodnim, północno-wschodnim i południowo-wschodnim,
- 2) miejscowości o charakterze regresyjnym (spadek liczby ludności w ciągu lat 1996-1999): Grabno, Gronów, Połęcko, Kochań,
- 3) miejscowości o charakterze stagnującym (stała liczba ludności lub wzrost do 5% w ciągu lat 1996-1999): Świniary, Trześniów, Lipienica, Lubień, Sienno,
- 4) miejscowości o umiarkowanym rozwoju ludności (wzrost liczby ludności od 6 do 10% w ciągu lat 1996-1999): Radachów, Smogóry, Podošno.

1.3. Możliwości i prognozy rozwoju

Uwzględniając dotychczasowe tendencje - w gminie występują umiarkowane możliwości rozwoju w oparciu o własny potencjał demograficzny.

Prognozę demograficzną gminy i miasta obrazuje poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie		Ludność ogółem w tys.			
		1996	2000	2010	2020
stan	miasto	3,67	--	--	--
	wieś	2,55	--	--	--
prognoza biologiczna BPP	miasto	--	3,90	4,05	4,20
	wieś	--	2,69	2,65	2,66

Prognoza pomigracyjna GUS nie znajduje uzasadnienia w występujących trendach migracyjnych oraz zarysowujących się tendencjach i zakłada drastyczne zmniejszenie się przyrostu naturalnego (poniżej średniej krajowej) co nie znajduje odzwierciedlenia w strukturze demograficznej gminy Ośno Lubuskie.

Dla porównania przyrost naturalny w 1998 r. wynosił:

- 1) w Polsce – 0,9/1000 mieszkańców,
- 2) w woj. Lubuskim – 2,3/1000 mieszkańców,
- 3) w woj. Dolnośląskim – 0,2/1000 mieszkańców.

Studium sporządzono poza metodami parametrycznymi również w oparciu o:

- 1) waloryzację przestrzenną obszaru gminy,
- 2) analizy występujących trendów demograficznych w rozmieszczeniu ludności w okresie 1996-1999 r.,
- 3) kształtowanie struktur „otwartych” z sukcesywnym uściśleniem w ramach planowania miejscowego.

2. Funkcje gminy. Przeznaczenie i użytkowanie terenów

2.1. Funkcje gospodarcze

Wiodące pod względem struktury zatrudnienia są funkcje przemysłowe (przemysł drzewny) składowania, handlu i usługowo-wytwórcze (w mieście Ośno Lubuskie) oraz rolnictwo na terenach wiejskich. Leśnictwo i obsługa turystyki są tylko funkcjami uzupełniającymi jako:

- 1) źródła utrzymanie niewielkiej liczby ludności i w obecnych uwarunkowaniach w niewielkim stopniu zasilające budżet gminy pomimo stosunkowo dużej lesistości,
- 2) dodatkowe źródła utrzymania, stwarzające możliwości aktywizacji gospodarki gminy w zakresie:
 - a) rozwoju rynku gospodarki żywnościowej, rzemiosła budowlanego i usług para-turystycznych,
 - b) możliwości rozwoju przetwórstwa drewna oraz lepszego wykorzystania użytków lasu.

2.2. Funkcje obszarów gminy

Uwzględniając przeznaczenie i użytkowanie terenów gminy do wiodących jej funkcji zaliczyć należy:

- rolnictwo,
- leśnictwo,
- usługi.

2.3. Przeznaczenie i użytkowanie terenów

Struktura użytkowania terenów. Według ewidencji gruntów ich przeznaczenie i użytkowanie charakteryzuje poniższe zestawienie.

STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW.

Rodzaj użytkowania	miasto Ośno Lubuskie				gmina Ośno Lubuskie			
	1996	1997	1998	1999	1996	1997	1998	1999
- grunty orne	310	308	308	287	6.945	6.992	7.001	6.986
- sady	1	1	1	1	92	91	92	91
- łąki i pastwiska trwałe	82	83	82	81	544	504	492	501
- lasy, zadrzewienia i grunty leśne	85	85	83	127	9.969	9.982	9.845	9.941
- pozostałe grunty (pod zabudowaniami, drogami, wodami oraz inne grunty użytkowe i nieużytki)	321	322	347	303	1.448	1.429	1.568	1.563
ogółem	799				18.998			

Z przeprowadzonych analiz wynika, że w latach 1995-1997 r. nastąpiły znikome zmiany w strukturze użytkowania gruntów w mieście oraz niewielkie zmiany w strukturze użytkowania gruntów w gminie.

Głównymi zamierzeniami są:

- 1) zmniejszenie powierzchni gruntów ornych o - 307 ha,
- 2) zwiększenie powierzchni użytków zielonych (łąk i pastwisk) o - 302 ha,
- 3) zwiększenie powierzchni gruntów pod wodami o - 1 ha.

Nastąpił wzrost powierzchni terenów w obszarze gminy:

- 1) leśnych i zadrzewionych o - 682 ha,
- 2) komunikacyjnych o - 2 ha (95-96 r.),
- 3) osiedlowych o - 2 ha (95-96 r.).

W przeznaczeniu gruntów występują tendencje związane głównie z rozwojem:

- 1) zalesień i korekcyjnych dolesień wnioskowanych przez A.L.P., A.W.R.S.P. oraz indywidualnych właścicieli gruntów,
- 2) mieszkalnictwa i usług w mieście Ośno Lubuskie,
- 3) usług związanych z obsługą turystyki w terenach pozamiejskich, a szczególnie w obrębie tras turystycznych i rowerowych.

STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW W 2018 r. ¹⁴ (powierzchnia geodezyjna w ha)		
Rodzaj użytkowania	miasto Ośno Lubuskie	gmina Ośno Lubuskie
- grunty rolne (użytki rolne i nieużytki),	409	7 798
- grunty leśne,	121	10 617
- grunty zabudowane i zurbanizowane,	237	386
-grunty pod wodami,	34	156
-użytki ekologiczne,	0	0
-tereny różne,	0	6
ogółem	801	18963

3. Systemy obsługi technicznej

Funkcjonowanie gminy w zakresie obsługi technicznej ludności i gospodarki zapewniają głównie ponadlokalne systemy za wyjątkiem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz systemu

¹⁴ Opracowanie własne na podstawie Gminnego zbiorczego zestawienia danych dotyczących gruntów stan na dzień 1 stycznia 2018 - miasto i obszar wiejski, Urząd Miejski w Ośnie Lubuskim

zaopatrzenia w energię ciepłą. Systemy ponadlokalne tworzą główny układ powiązań infrastrukturalnych tak zewnętrznych jak i wewnętrznych. Przestrzenne uwarunkowania dotyczące systemów obsługi technicznej przedstawiono w planszy zasadniczej STUDIUM (rys. 1) oraz w schemacie (rys. 3.2).

3.1. Transport drogowy

1) stan istniejący:

- a) sieć lokalną transportu drogowego tworzą drogi gminne i lokalne miejskie o łącznej długości 65,6 km w tym: 44,7 km - drogi gminne, 9,1 km - lokalne miejskie i 11,8 km - drogi zakładowe (wg stanu na dzień 31. XII. 1998 r.). Natomiast obecnie przez obszar gminy przebiegają drogi¹⁵:
 - wojewódzkie: nr 134 (długość odcinka na terenie gminy 16,67 km) i nr 137 (długość odcinka na terenie gminy 13,57 km) – o łącznej długości 30,24 km,
 - powiatowe: nr 1292F (długość odcinka na terenie gminy 6,4 km), nr 1309F (długość odcinka na terenie gminy 3,1 km), nr 1310F (długość odcinka na terenie gminy 2,4 km), nr 1311F (długość odcinka na terenie gminy 8,3 km), nr 1317F (długość odcinka na terenie gminy 6,5 km), nr 1257F (długość odcinka na terenie gminy 8,0 km), nr 1316F (długość odcinka na terenie gminy 2,2 km), nr 1312F (długość odcinka na terenie gminy 2,4 km), nr 1375F (długość odcinka na terenie gminy 10,4 km), nr 1305F (długość odcinka na terenie gminy 1,3 km), nr 1291F (długość odcinka na terenie gminy 6,8 km), nr 1318F (długość odcinka na terenie gminy 3,2 km) i nr 1274F (długość odcinka na terenie gminy 2,6 km) – o łącznej długości 63,6 km,
 - gminne – o łącznej długości 191,878 km, ponadto pozostałe drogi gminne stanowią drogi wewnętrzne,
- b) sieć tą charakteryzuje mała gęstość z uwagi na skupiony charakter osadnictwa i strukturę gospodarstw rolnych,
- c) sieć dróg gminnych nie wymaga uzupełnienia wynikającego z aktualnych potrzeb,
- d) część dróg ponadlokalnych spełnia funkcje dróg gminnych zapewniając wewnętrzne powiązania.

2) potrzeby i możliwości rozwojowe układu dróg gminnych:

- a) główny układ dróg gminnych (o funkcji lokalnej) wymaga poprawy drożności przez modernizację i właściwe utwardzenie,
- b) potrzeby rozwojowe sieci dróg i ulic lokalnych związane z zabudową i zagospodarowaniem nowych terenów zainwestowania określane będą sukcesywnie w ramach planowania miejscowego i pełnić będą funkcje dróg i ulic dojazdowych w ww. terenach,
- c) stan dróg ocenia się jako dostateczny, wymagający w większości modernizacji.

3.2. System zaopatrzenia w wodę

1) stan istniejący:

- a) długość rozdzielczej sieci wodociągowej wg WUS ze stycznia 1999 r. wynosiło: w mieście – 12,3 km, w obszarach wsi – 18,0 km, natomiast łączna długość sieci wodociągowej wg stanu na 31.12.2018 r.¹⁶ wyniosła 43,1 km z czego: 24,8 km – w mieście i 18,3 na obszarze wiejskim,
- b) ujęcia wody występują we wsiach: Świniary, Sienno, Gronów, Lipienica, Radachów, Smogóry, Lubień, Połęcko, Trześniów, Podošno i Grabno i os. Kocharń, natomiast studnie publiczne zlokalizowane są w Ośnie Lubuskim – 3 szt.,
- c) zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych: w mieście 172,7 dam³, na wsi 81,4 dam³ oraz w mieście 46,7 m³ i na wsi 31,9 m³ na 1 mieszkańca (31.12.1998 r.), natomiast wg stanu na 31.12.2018 r.¹⁷ zużycie wody w gospodarstwach domowych w mieście na 1 mieszkańca wyniosła 35,3 m³,
- d) ujęcia grupowe nie występują,

¹⁵ dane: „Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Ośno Lubuskie 2016-2023” Urząd Miejski w Ośnie Lubuskim, str. 65-66

¹⁶ dane: Bank Danych Lokalnych , <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/tablica> , data dostępu 14.01.2020 r.

¹⁷ dane: Bank Danych Lokalnych , <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/tablica> , data dostępu 14.01.2020 r.

- e) stan techniczny systemów wodociągowych uznaje się za dostateczny, istnieją potrzeby w zakresie prac remontowych i modernizacyjnych.
- 2) potrzeby i możliwości rozwoju: występują potrzeby w zakresie modernizacji przestarzałych systemów wodociągowych oraz prawidłowego uzdatniania wody.

3.3. Odprowadzenie i neutralizacja ścieków

1) stan istniejący:

- a) (wg danych z 1999 r.) dotychczasowy rozwój systemów odprowadzania i neutralizacji ścieków nie odpowiada potrzebom ochrony środowiska, wpływając niekorzystnie na stan sanitarny gminy i przedstawia się następująco:
- dwie oczyszczalnie ścieków typu „bioblok” zlokalizowane są w mieście Ośno Lubuskie: przy ul. Okrzei - o wydajności 400 m³ i przy ul. Kolejowej - o wydajności 200 m³,
 - długość sieci kanalizacyjnej wynosi: w mieście 5,1 km, przy 55% ludzi korzystających z sieci kanalizacyjnej. Brak jest sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich,
 - ścieki w terenach wiejskich odprowadzane są do osadników stanowiących częstokroć studnie chłonne i dalej poprzez osadnik lub bezpośrednio do wód otwartych.
- b) w sierpniu 2019 r. podpisano umowę na budowę nowej oczyszczalni ścieków w Ośnie Lubuskim. Ponadto wg stanu z 31.12.2018 r.¹⁸ na terenie gminy dane dotyczące sieci kanalizacyjnej przedstawiała się następująco:
- długość czynnej sieci kanalizacyjnej wyniosła 34,5 km,
 - liczba przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wyniosła 542 szt.,
 - ilość ścieków bytowych odprowadzanych siecią kanalizacyjną –wyniosła 139,8 dam³,
 - ilość ścieków oczyszczonych odprowadzonych wyniosła 153,0 dam³,
 - liczba ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej wyniosła 3 718 osób;

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

- a) występują duże potrzeby rozwoju systemów neutralizacji ścieków z uwagi na małą odporność środowiska wodnego na degradację (istniejąca sieć hydrograficzna o małych zdolnościach samooczyszczania oraz wysoki poziom wód gruntowych pozbawionych często izolacji),
- b) niezbędna jest budowa lokalnych oczyszczalni oraz systemów kanalizacyjnych w miejscowości Smogóry.

3.4. Gromadzenie i neutralizacja odpadów stałych

1) stan istniejący:

- a) neutralizacja odpadów odbywa się na wysypiskach nie spełniających wymogów ochrony środowiska,
- b) gmina Ośno Lubuskie należy do Celowego Związku Gmin CZG-12 z siedzibą w Długoszynie, który tworzą gminy: Bledzew, Cybinka, Górzycza, Kostrzyn nad Odrą, Krzeszyce, Lubniewice, Łągów, Międzyrzecz, Ośno Lubuskie, Rzepin, Słońsk, Sulęcín, Torzym, Witnica¹⁹,
- c) istnieją ponadto tzw. „wysypiska dzikie”,
- d) Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Długoszynie, gmina Sulęcín obsługujący gminy sąsiednie, w tym gminę Ośno Lubuskie.

2) potrzeby i możliwości rozwoju:

- a) uwzględniając potrzeby ochrony środowiska i uwarunkowania przyrodniczo-fizjograficzne gminy konieczne jest porządkowanie gospodarki odpadami stałymi. W tym zakresie stwierdza się:

¹⁸ dane: Bank Danych Lokalnych , <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/tablica> , data dostępu: 16.01.2020 r.

¹⁹ projekt „Planu gospodarki odpadami na lata 2020-2026 wraz z planem inwestycyjnym” – Zarząd Województwa Lubuskiego, Zielona Góra, październik 2020 r. – projekt – wersja do opiniowania i uzgodnień.

- w obszarze gminy występują ograniczone możliwości lokalizacji wysypisk jako sposobu neutralizacji odpadów,
- rejonry względnie dobrych lokalizacji znajdują się poza korytarzami ekologicznymi w rejonie wsi: Radachów, Trześniów, Smogóry i Lubień,
- niezależnie od lokalizacji należy stosować system zabezpieczeń technicznych zapobiegający infiltracji zanieczyszczeń do wód otwartych i podziemnych.

3.5. System zaopatrzenia w energię cieplną

- 1) stan istniejący:
 - a) kotłownie rejonowe - (2 szt.) o funkcji osiedlowej istnieją w mieście Ośno Lubuskie; oparte o paliwo stałe,
 - b) system ogrzewania zdalczego występuje w bardzo ograniczonym zakresie we wsi Smogóry i obejmuje swoim zasięgiem mieszkalnictwo wielorodzinne (2 budynki),
 - c) w pozostałych przypadkach występuje ogrzewanie obiektów z kotłowni własnych.
- 2) potrzeby i możliwości rozwoju:
 - a) w obszarach wiejskich z uwagi na zakładany ekstensywny charakter zabudowy nie stwierdza się potrzeb i celowości rozwoju systemu ogrzewania zdalczego ze scentralizowanych źródeł ciepła poza miastem Ośno Lubuskie, za wyjątkiem wykorzystania kotłowni w Smogórach dla ogrzewania sąsiadującej zabudowy,
 - b) poza konwencjonalnym wykorzystaniem paliwa stałego występują możliwości zaopatrzenia w energię cieplną do celów bytowych i ogrzewania budynków w oparciu o:
 - gaz płynny,
 - energię elektryczną z krajowej sieci przesyłu na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym,
 - docelowo gaz ziemny po jego doprowadzeniu na teren gminy.

3.6. System elektroenergetyczny

Definicja – sieć dystrybucyjna energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych niebędących własnością OSD.

- 1) stan istniejący:
 - a) zasilanie Ośna Lubuskiego odbywa się za pomocą dwóch napowietrznych linii magistralnych 15kV; linie napowietrzne wyprowadzone są z dwóch różnych stacji 110/15kV znacznie oddalonych od miasta,
 - b) zasilanie na terenie miasta w większości odbywa się poprzez linie kablowe 15kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4kV słupowe, wieżowe i kontenerowe.
- 2) potrzeby i możliwości rozwoju: budowa stacji 110/15kV w okolicach Ośna Lubuskiego, której celem będzie poprawa niezawodności zasilania oraz która zwiększy możliwość rozwoju miasta poprzez zwiększenie mocy przyłączeniowej.

4. Środowisko przyrodnicze

Środowisko przyrodnicze charakteryzuje się wysokimi wartościami i walorami potwierdzonymi wprowadzeniem szczególnych form ochrony o znaczeniu ponadlokalnym (cz. III pkt.1).

4.1. Wartości i walory środowiska przyrodniczego

W gminie występują obszary o wysokich wartościach i walorach przyrodniczych należące do następujących krain geograficznych:

- 1) Pojezierza Łagowskiego - w 90%,
- 2) Równiny Torzyskiej - w części południowej,
- 3) Kotliny Gorzowskiej - w części północnej.

Powoduje to duże zróżnicowanie ekosystemów i krajobrazu środowiska charakterystycznego dla obszarów stykowych. Walory te i wartości wynikają z następujących cech środowiska przyrodniczego:

- 1) gęstej sieci hydrograficznej związanej z występowaniem dużej ilości jezior,
- 2) dużymi deniwelacjami w partiach krawędziowych rynien jeziornych oraz doliny rzeki Lenki,
- 3) dużym zróżnicowaniem ekosystemów,
- 4) cechami klimatu lokalnego.

4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska

Występują struktury geologiczne o znacznej przepuszczalności i obszary o wysokim zwierciadle wód podziemnych. Powoduje to znaczny dynamizm wzajemnych oddziaływań.

- 1) funkcjonowanie środowiska:
 - a) w obszarze gminy występują duże obszary biologiczne szczególnie w obrębie tzw. korytarzy ekologicznych o dużym dynamizmie hydrosfery i związanych z nią ekosystemów,
 - b) ponadto w obszarze gminy występują korytarze aerodynamiczne stanowiące rynny spływu i dynamicznego przemieszczania się mas powietrza w dolinie rzeki Lenki,
 - c) charakterystyczna dla tych struktur jest duża podatność na pogorszenie stanu sanitarnego wód, cieków i jezior przepływowych oraz pogorszenie stanu atmosfery i podwyższone imisje (opad zanieczyszczeń) emitowanych głównie przez miasto,
- 2) stan środowiska:
 - a) cechy środowiska powodują, że jest ono mało odporne na degradacje i poddawane presjom tak wewnętrznym jak i zewnętrznym. Dotyczy to w szczególności:
 - środowiska wodnego jezior, rzek i cieków wodnych,
 - zalegania wód podziemnych pozbawionych izolacji,
 - występowania erozji wodnej i wietrznej na obszarach o zróżnicowanej rzeźbie terenu, czemu w większości przeciwdziałają zalesienia,
 - obszarów leśnych o mało zróżnicowanej strukturze gatunkowej o dominacji borów świeżych sosnowych, bardziej narażonych na plagi szkodników,
 - b) w obszarze gminy występuje duża presja wewnętrzna na środowisko w wyniku nieuporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami w wyniku:
 - spalania głównie paliw stałych w energetyce ciepłej i gospodarstwach domowych,
 - stosowania w środowisku przyrodniczym środków chemicznych oraz częściowo gnojowicy wytwarzanej w ośrodkach produkcji zwierzęcej o tej technologii,
 - występowania korytarzy aerodynamicznych.

5. Środowisko kulturowe

5.1. Stan i jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Wielkość obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i strukturę jej użytkowania określa tabela na str. 15., a przestrzenne – rys nr 1. Do charakterystycznych uwarunkowań stanu zaliczyć należy:

- 1) zdecydowaną przewagą gruntów ornych o niższych wartościach bonitacyjnych (kl. IV-VI) - 94% nad gruntami o wyższych wartościach bonitacyjnych - 6%,
- 2) występowanie użytków zielonych z największymi kompleksami w obszarach rynien jeziornych oraz dolinie rzeki Lenki,
- 3) dość dobre warunki przyrodnicze dla rozwoju sadownictwa,
- 4) wykształcone kierunki produkcji rolniczej w zakresie:

- a) produkcji roślinnej,
- b) wielostronnej produkcji zwierzęcej w oparciu o istniejącą bazę produkcyjną po byłych ośrodkach hodowlanych PGR,
- 5) dominacja produkcji roślinnej,
- 6) występowanie kierunków specjalistycznych, charakterystycznych dla gminy takich jak:
 - a) rybactwo z produkcją głównie karpia na zalewie rzeki Lenki oraz w obrębie zbiornika wodnego na wschód od miasta,
 - b) ogrodnictwo z uprawami sadowniczymi i warzywniczymi na niewielkich arealach gospodarstw rodzinnych,
 - c) drobiarstwo.

Zasadnicze uwarunkowania rolnicze wynikają z jakości i struktury władania rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Pod względem jakości charakterystyczne uwarunkowania to znaczący udział gruntów w lepszych klasach bonitacyjnych (III i IV) – 55,1%:

- a) kompleksy najlepszych gleb w gminie występują w środkowej części gminy,
- b) najślabszych w południowej i północnej części.

Pod względem własnościowym w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej stwierdzono (wg stanu na 1998r.) dominację własności A.W.R.S.P. w ok. 79% nad pozostałymi formami własności.

5.2. Obszary leśne

- 1) obszary leśne i zadrzewiania zajmują 10.068 ha co stanowi ok. 51% powierzchni gminy, natomiast wg stanu na dzień 31.12.2018 r. powierzchnia ogółem gruntów leśnych wynosiła 10 598,21 ha co stanowiło 52,0% powierzchni gminy, przy czym powierzchnia lasów (wymiarów lasów) osiągały ogółem wartość 10 286,30 ha,²⁰
- 2) dominują siedliska boru świeżego (52,7%) i boru mieszanego świeżego (42,5%),
- 3) przeważają drzewostany sosnowe (ok. 88%),
- 4) możliwości wykorzystania kompleksu leśnego należy ocenić jako średnie:
 - a) lesistość ok. 51 %,
 - b) przeciętny przyrost drzewostanów 3,0 m³/ha,
 - c) przekroczenia w etapach cięć,
 - d) duże zasoby runa leśnego i leśnej zwierzyny łownej.

5.3. Osadnictwo

Osadnictwo charakteryzuje się:

- 1) w miarę równomiernym rozmieszczeniem w przestrzeni niezalesionej gminy o wzajemnym oddaleniu od 4 do 6 km,
- 2) koncentracja osadnictwa występuje, w jednostce osadniczej Ośno Lubuskie.

Występują historyczne układy przestrzenne z czytelnymi w planie wątkami:

- 1) przydrożnicy we wsiach: Lubień, Gronów, Grabno, Połęcko, Smogóry,
- 2) wielodrożnicy we wsiach: Radachów, Świniary, Sienno.

5.4. Walory i wartości zabudowy i zagospodarowania

W gminie występuje wiele obiektów o wartości historycznej w tym wpisanych do rejestru zabytków. Określają je dane zawarte w tabeli nr 2 oraz rysunki nr 1 i 4.

²⁰ dane: Bank Danych Lokalnych , <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/tablica> , data dostępu: 16.01.2020 r.

Większość terenów osadniczych zachowała walory i wartości kulturowe. Walory architektoniczno-krajobrazowe posiada głównie zabudowa realizowana do 1950 r. wpisująca się harmonijnie w krajobraz przyrodniczy i kulturowy.

Zabudowa oraz formy zagospodarowania wymagają jednak rewaloryzacji, estetyzacji i przekształcenia lub przesłaniania elementów dysharmonijnych co pozostaje nie bez znaczenia dla rozwoju turystyki, szczególnie międzynarodowej.

W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5.5. Krajobraz przyrodniczo-kulturowy

Charakteryzuje się unikalnymi walorami krajobrazowymi opartymi głównie o cechy środowiska przyrodniczego i kulturowego przy dużym zróżnicowaniu krajobrazowym terenu w oparciu o takie walory jak:

- 1) występowanie w obszarze gminy bardzo wielu typów krajobrazów,
- 2) zróżnicowania i duża deniwelacje w rzeźbie terenu,
- 3) występowanie jezior o układzie rynnowym,
- 4) duże zróżnicowanie wewnątrz krajobrazowych, występowanie rozległych panoram i kameralnych wewnątrz o bardzo zróżnicowanych, a więc malowniczych cechach,
- 5) „spięcia” krajobrazowe wynikające z występowania dużego zróżnicowania w „pokryciu” terenu (zadrzewień, z mozaiką pól i zharmonizowaną krajobrazowo zabudową).

Do cech obniżających walory krajobrazu przyrodniczo-kulturowego zaliczono:

- 1) obszary równinne,
- 2) duże zalesienie ograniczające wnętrza krajobrazowe szczególnie w północnej części gminy.

Typy krajobrazu przyrodniczo-kulturowego w gminie w sposób ogólny określa rys. nr 1:

Dominują krajobrazy falistopagórkowate i faliste:

- 1) leśne,
- 2) leśno-rolnicze,
- 3) jeziorno-leśne,
- 4) jeziorno-rolniczo-leśne.

Wysokimi wartościami zespołów wewnątrz krajobrazowych o panoramicznych otwarcach charakteryzują się:

- 1) ciąg rynnowy jezior ośniańskich,
- 2) dolina rz. Lenki (Ośnianki) o krajobrazie rzeczno-łąkowo-leśnym.

5.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Uchwałą nr 212/2905/17 z dnia 12 września 2017 roku Zarząd Województwa Lubuskiego przystąpił do sporządzenia projektu „Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego”.

W związku z brakiem obowiązującego audytu krajobrazowego województwa lubuskiego, w zmianie nr 5 oraz w zmianie nr 7 studium nie uwzględniono zapisów z zakresu rekomendacji, wniosków oraz ustaleń dotyczących granic obszarów priorytetowych wynikających z ww. audytu krajobrazowego określonego art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Prawa własności gruntów

W gminie dominują grunty skarbu państwa:

- 1) skarbu państwa - 82%,
- 2) grunty prywatne zajmują ok. 17% powierzchni,
- 3) grunty komunalne gminy nadające się do zagospodarowania i zabudowy stanowią znikomy odsetek i koncentrują się w rejonach: Radachowa, Smogór, Świniar oraz na południe od miasta przy drodze nr 134.
- 4) obszary objęte 1 zmianą Studium stanowią:
 - a) w przypadku zmiany Studium objętej uchwałą Nr VII/53/07 z dnia 18.09.2007 r. własność Skarbu Państwa i prywatną,
 - b) w przypadku zmiany Studium objętej uchwałą Nr VII/54/07 z dnia 18.09.2007 r. własność gminy Ośno Lubuskie.

7. Jakość życia mieszkańców

Ocena jakości życia mieszkańców nie jest możliwa wprost w oparciu o dane statystyczne i jednoznaczne kryteria. Do finalnych wniosków można jednak dojść analizując szereg składowych. Ocenę taką uwzględniającą cele i funkcję studium dokonano w oparciu o analizy:

- 1) źródeł utrzymania i dochodów,
- 2) warunków zamieszkania.

Uwzględniając te kryteria warunki życia ludności ocenia się jako: względnie dobre.

7.1. Źródła utrzymania i dochody ludności

- 1) głównymi źródłami utrzymania w gminie jest: rolnictwo, działalność produkcyjna oraz zatrudnienie w edukacji i handlu, natomiast w mieście: działalność produkcyjna, handel, rzemiosło, ochrona zdrowia i administracja,
- 2) dochody ludności oszacowano w oparciu o dochody gmin, analizy struktury zatrudnienia oraz stopy bezrobocia:
 - a) dochodowość średnia (na podstawie analizy dochodów własnych gminy oraz stanowiących udział w dochodach skarbu państwa w zł/1 mieszkańca):
 - dochody w gminie 129,13 zł/1mk w 1996 r.; 132,84 zł/1mk w 1997 r. oraz 135,12 zł/1mk w 1998 r.

7.2. Warunki zamieszkania

Funkcjonowanie systemów obsługi, stan środowiska przyrodniczo-kulturowego i zasobów mieszkaniowych mają wpływ na warunki zamieszkania. Warunki zamieszkania w gminie określa się jako przeciętne w mieście i na wsi.

Rozpoznanymi uwarunkowaniami w tym zakresie (wg stanu na 1998 r.) są:

- 1) zły stan zasobów mieszkaniowych w mieście oraz przeciętny na wsi,
- 2) przeciętna sytuacja materialna ludności,
- 3) duży zakres modernizacji i remontów w mieście, relatywnie mały w gminie: w mieście 45,7%; w gminie 59,8% zasobów mieszkaniowych została wybudowana przed 1945 r. (średnia województwa 50%, średnia miast 36,0%, wieś 77%),
- 4) niezadowalający stan sanitarny środowiska przyrodniczego z uwagi na nieuporządkowaną gospodarkę wodnościekową oraz zróżnicowane warunki klimatu lokalnego przy występowaniu stref podwyższonych emisji w rejonie Ośna Lubuskiego (główny obszar koncentracji ludności),
- 5) warunki mieszkaniowe lepsze od przeciętnych w mieście oraz przeciętne na wsi i tak:
 - a) ilość osób/1 izbę: - 0,82 w mieście; 0,91 na wsi,
 - b) pow. użytkowe/1 osobę: 21,6 m² w mieście oraz 19,7 m² na wsi,
- 6) stan techniczny wynikający z wieku substancji relatywnie zły w mieście, stosunkowo dobry na wsi,
- 7) relatywnie średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania: - 66,1 m² w mieście,- 66,7 m² na wsi,

- 8) niewystarczająca infrastruktura związana z rehabilitacją społeczną i zawodową (udział niepełnosprawnych bezrobotnych w stosunku do ogółu bezrobotnych od trzech lat wynosi 1%).

III. ELEMENTY PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA, STAN ISTNIEJĄCY I PRZESĄDZONY

Uwarunkowania o znaczeniu ponadlokalnym wynikają ze Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 - uchwała Nr XXXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 roku oraz z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., - uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163), jak również z przepisów szczególnych.

1. Ochrona przyrody

Obszary i obiekty szczególnej ochrony przyrody ustanowione zostały w oparciu o ustawę o ochronie przyrody.

1.1. Obszary ochrony przyrody

W gminie występują następujące obszary szczególnej ochrony przyrody:

- 1) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „UROCZYSKO DOLINY LENKI” (Uchwała Nr XVI/127/08 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 11 września 2008 r. zmieniona uchwałą Nr XVIII/190/2017 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 września 2017 r. i uchwałą Nr XV/128/2020 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 8 października 2020 r.)- w północnej części gminy,
- 2) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „UROCZYSKO OŚNIAŃSKICH JEZIOR” (Uchwała Nr XV/127/2020 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 8 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 16 października 2020 r., poz. 2399)) - w zachodniej części gminy,
- 3) obszary chronionego krajobrazu:
 - a) OChK „11A - OŚNIAŃSKA RYNNA Z JEZIOREM RADACHOWSKIM” (Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r., Nr 9, poz. 172)) – w północnej części gminy,
 - b) OChK „11B - OŚNIAŃSKA RYNNA Z JEZIOREM BUSKO” (Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r., Nr 9, poz. 172)) – w południowej części gminy.

1.2. Obiekty ochrony przyrody

Ponadto w obszarze gminy występują obiekty przyrodnicze podlegające ochronie, do których zaliczają się pomniki przyrody. Stan ich udokumentowania określa tab. nr 1.

2. Ochrona zasobów środowiska kulturowego

W obszarze gminy występują zasoby środowiska kulturowego podlegające odrębnym regulacjom ustawowym. Objęte ochroną są obiekty archeologiczne zestawione w tab. nr 3 i tab. 3a – Wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą nr 5 studium oraz obiekty o wartości historycznej wpisane do rejestru zabytków i proponowane do objęcia ochroną zestawione w tab. 2. W przypadku prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, natomiast w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczególne ww. ustawy o chronię zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto na obszarze zmiany nr 5 studium w miejscowości Lipienica zlokalizowany jest cmentarz z XIX w. ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którego granice zostały wyznaczone na załączniku graficznym - rysunek nr 1 przedmiotowej zmiany studium. **W kontekście zmiany nr 7 studium we fragmencie obszaru objętego zmianą zlokalizowany jest natomiast park dworski z XIX w. (jego pozostałości) przeznaczony do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.**

2.1. Obszary leśne, lasy ochronne

Obszary leśne i lasy ochronne podlegają regulacjom „ustawy o lasach”. Obszary te wchodzą w skład Nadleśnictwa Ośno Lubuskie i Sulęcina, a ich powierzchnia wynosi:

- 1) lasy wodochronne - 161,81 ha,
- 2) lasy glebochronne - 7,50 ha,
- 3) drzewostany nasienne - 45,16 ha,
- 4) lasy - ostaje zwierzyny - 135,00 ha.

Celowe jest sukcesywne nadawanie statusu lasów ochronnych w korytarzach ekologicznych. Uznaje się za zasadne dalsze zalesianie w pasach tych korytarzy ze względów:

- 1) ekologicznych (poprawa struktury gatunkowej, funkcje ochronne),
- 2) krajobrazowych zapewniając przestanianie obiektów dysharmonijnych w „otwartym krajobrazie” (linie napowietrzne, budynki), których przekształcenie nie jest zasadne i możliwe ze względów funkcjonalnych i ekonomicznych.

2.2. Kompleksy gleb podlegające ochronie

Kompleksy gleb podlegających ochronie ustawowej w sposób zgeneralizowany przedstawiono na rys. nr 1. Zaliczono do nich gleby kl. IV o pow. powyżej 1 ha oraz kl. III o pow. powyżej 0,5 ha. Ponadto określono obszary użytków zielonych, w których dominują grunty organiczne. Strukturę procentową poszczególnych klas bonitacyjnych obrazuje poniższe zestawienie²¹:

Grunty orne:

- kl. IIIa – 55,7345 ha – 0,8%
- kl. IIIb – 331,943 ha – 4,8%
- kl. IVa – 535,423 ha – 22,1%
- kl. IVb - 1993,331 ha – 28,7%
- kl. V – 2171,15 ha – 31,2 %
- kl. VI – 865,7042 ha – 12,4 %

Sady:

- kl. IV a - 31,4 %
- kl. IVb - 41,7 %
- kl. V - 17,4 %
- kl. VI - 9,5 %

Łąki:

- kl. III - 0,5 %
- kl. IV - 57,0 %
- kl. V - 31,6 %
- kl. VI- 10,9 %

Pastwiska:

- kl. III - 1,7 %
- kl. IV - 40,0 %
- kl. V - 40,0 %
- kl. VI- 18,3 %

²¹ dane: „Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Ośno Lubuskie 2016-2023”, Urząd Miejski w Ośnie Lubuskim, str. 22-23

2.3. Złoża surowców geologicznych

W gminie zgodnie z informacjami zawartymi w „Bilansie złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2018 r.”²² występują rozpoznane złoża:

- 1) torfów leczniczych o zasobach geologicznych bilansowych 888.20 tys. m³,
- 2) kruszywa naturalnego (pisaków i żwirów)- w rejonie Radachowa o zasobach: geologicznych bilansowych 3 715 tys. t., przemysłowych: 3 189 tys. t., dla którego został ustanowiony teren górniczy (wydobycie: 182 tys. t.),

W rejonie wsi Smogóry rozpoznane zostały pokłady węgla brunatnego wymagające udokumentowania. Ponadto na rysunkach studium i schematach widnieją granice m.in. złoża gazu ziemnego zdjęte z bilansu złóż kopalin.

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.) udokumentowane złoża kopalin ujawnia się m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu ich ochrony. Natomiast zgodnie z art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym ich wykorzystaniu, w tym także kopalin towarzyszących. Część terenu gminy (w tym część obszaru zmiany nr 5 studium – w rejonie Radachowa, część obszaru zmiany nr 6 studium – w rejonie osady Kochań, obręb ewid. Trześniów, **jak także zmiana nr 7 studium w rejonie miejscowości Trześniów, obręb ewid. Trześniów**) objęta jest koncesją nr 15/97/p z dnia 28.04.1997 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Sulęcín – Międzyrzecz”, ważną do dnia **28.04.2027 r.** udzieloną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie.

2.4. Ochrona wód

Dla głównych cieków ustalone zostały perspektywicznie klasy czystości wody. Rozporządzeniem Wojewody Gorzowskiego Nr 30/80 w rzece Lence przewiduje się uzyskanie III klasy wody.

W obszarze gminy występuje 6 jezior w tym 4 w obrębie zlewni rz. Lenki oraz 2 jeziora w obrębie zlewni rz. Ilanki. W południowej części gminy występuje objęty ochroną główny zbiornik wód podziemnych GZWP 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna” wraz ze strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych.

Ponadto na obszarze gminy zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych. Szczegółowa charakterystyka ujęć wód podziemnych eksploatowanych przez ZGK na terenie Gminy Ośno Lubuskie została przedstawiona w poniższej tabeli.

²² Bilans złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2018 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy Warszawa 2019 r.

Charakterystyka ujęć wód podziemnych eksploatowanych przez ZGK na terenie Gminy Ośno Lubuskie²³

Miejsce ujęcia wody	Liczba studni	Wydajność ujęcia [m ³ /h]	Znak pozwolenia wodnoprawnego	Czy ujęcie posiada stację uzdatniania	Miejscowości obsługiwane przez wodociąg	pobór wody na koniec 2014 r. [tys. m ³]	pobór wody na koniec 2015 r. [tys. m ³]
Ośno Lubuskie	5	102,0	data wydania: 2006.03.05 znak: OŚ-6223-11/06 zmiana: OŚ.6223-26/10 termin ważności: 2026.01.15	Tak	Ośno Lubuskie	188062	211818
Grabno	2	21,5	data wydania: 2014.07.31 znak: OŚ.6341.45.2014 termin ważności: 2034.07.15	Tak	Grabno	4494	5333
Trześniów	1	6,3	data wydania: 2006.03.05 znak: OŚ-6223-10/06 termin ważności: 2026.01.15	Nie	Trześniów	6068	7349
Świniary	1	6,4	data wydania: 2006.03.05 znak: OŚ-6223-9/06 termin ważności: 2026.01.15	Tak	Świniary	7977	8886
Gronów	1	3,8	data wydania: 2006.03.05 znak: OŚ-6223-2/06 termin ważności: 2026.01.15	Nie	Gronów	7606	8599
Lubień	1	7,3	data wydania: 2006.03.05 znak: OŚ-6223-4/06	Tak	Lubień	12750	9893

²³ „Program Ochrony Środowiska dla Gminy Ośno Lubuskie na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025” Urząd Miejski w Ośnie Lubuskim, październik 2017 r., str. 76.

			termin ważności: 2026.01.15				
Radachów	2	10,6	data wydania: 2006.03.05 znak: OŚ-6223- 5/06 termin ważności: 2026.01.15	Tak	Radachów	20674	25295
Sienno	1	4,6	data wydania: 2006.03.05 znak: OŚ-6223- 3/06 termin ważności: 2026.01.15	Nie	Sienno	6913	7928
Połęcko	1	10,0	data wydania: 2006.03.05 znak: OŚ-6223- 1/06 termin ważności: 2026.01.15	Tak	Połęcko	11522	12395
Podośno	2	2,3	data wydania: 2006.03.05 znak: OŚ-6223- 6/06 termin ważności: 2026.01.15	Nie	Podośno	10494	8408
Smogóry Wieś	2	20,2	data wydania: 2006.03.05 znak: OŚ-6223- 8/06 termin ważności: 2026.01.15	Tak	Smogóry	31229	32431
Smogóry – kopalnia	1	6,0	W trakcie badań hydrogeolog.	W trakcie badań hydrogeolog.	Smogóry	3377	7285
Ośno Lubuskie Os. Kochań	1	15	data wydania: 2016.01.21 znak: OŚ.6341.73.2015 termin ważności: 2036.01.10	Tak	Kochań	2306	2389
Lipienica	1	3,0	data wydania: 2006.03.05 znak: OŚ-6223- 7/06 termin ważności: 2026.01.15	Tak	Lipienica	2125	2164
Ośno Lubuskie - Stadion	1	9,5	data wydania: 2010.08.30 znak: OŚ.6223- 12/10 termin ważności: 2030.08.01	Nie	Ośno Lubuskie	1504	4656

2.5. Ochrona powietrza

W obszarach zespołów przyrodniczo-krajobrazowych obowiązują zaostrzone normy ochrony atmosfery w zakresie dopuszczalnych emisji.

W gminie występują obszary problemowe zanieczyszczenia powietrza w tzw. „korytarzach aerodynamicznych” spowodowane oddziaływaniem źródeł emisji z terenu miasta Ośna Lubuskiego oraz gmin sąsiednich w tym m. Kostrzyzna.

2.6. Ochrona p. powodziowa

W obszarze gminy nie występują obszary zalewowe i chronione przed zalewem.

3. System obsługi ludności

Miasto Ośno Lubuskie pełni funkcje ośrodka podregionalnego o niepełnym wyposażeniu w zakresie szkolnictwa średniego oraz w niepełnym zakresie w obsłudze ogólnej ludności.

Obsługę ponadlokalną gminy pełnią struktury powiatowe zlokalizowane w siedzibie powiatu w: Słubicach, Sulęcinie (szpital, ZUS, Rejon Energetyczny) oraz uzupełniająco miasto Gorzów Wlkp. W zakresie obsługi regionalnej obsługę stanowi Gorzów Wlkp., natomiast w zakresie szkolnictwa pomaturalnego i wyższego obsługę pełni dodatkowo Zielona Góra.

4. Ponadlokalne systemy obsługi technicznej

4.1. System drogowy

W obszarze gminy występują następujące drogi o znaczeniu ponadlokalnym:

1) drogi wojewódzkie:

- a) nr 134 relacji Muszkowo-Ośno Lubuskie-Urad o długości 16,7 km,
- b) nr 137 relacji Słubice-Ośno Lubuskie-Sulęcín o długości 13,57²⁴km.

Obie drogi przebiegają przez miasto.

2) drogi powiatowe:

- a) poprzedni nr 11-417 obecnie nr 1292 F relacji Ownice-Lipienica-Ośno Lubuskie o dł. 6,4 km,
- b) poprzedni nr 11-418 obecnie nr 1309 F relacji Radów-Świniary o dł. 3,1 km,
- c) poprzedni nr 11-419 obecnie nr 1310 F relacji Świniary - skrzyż. z drogą nr 137 o dł. 2,4 km,
- d) poprzedni nr 11-425 obecnie nr 1311 F relacji Radów-Sienno-Ośno Lubuskie o dł. 8,3 km,
- e) poprzedni nr 11-424 obecnie nr 1317 F relacji Radów-Trześniów o dł. 6,5 km,
- f) poprzedni nr 11-426 obecnie nr 1257 F relacji Smogóry-Lubień-Boczów o dł. 8,0 km,
- g) poprzedni nr 11-415 obecnie nr 1316 F relacji Czarnów-Stańsk-Gronów o dł. 2,2 km,
- h) poprzedni nr 11-414 obecnie nr 1312 F relacji Żabice-Spuďtów-Sienno o dł. 2,4 km,
- i) poprzedni nr 11-428 obecnie nr 1275 F relacji Ośno Lubuskie-Grabno-Lubień gr. powiatu o dł. 10,4 km,
- j) poprzedni nr 11-429 obecnie nr 1305 F relacji m. Połęccko o dł. 1,3 km,
- k) poprzedni nr 11-416 obecnie nr 1291 F relacji Słońsk-Gronów-Ośno Lubuskie o dł. 6,8 km,
- l) poprzedni nr 11-452 obecnie nr 1318 F relacji Sienno-Gronów o dł. 3,2 km,
- m) poprzedni nr 11-451 obecnie nr 1274 F relacji Lubień-Rychlik-Ostrów (długość odcinaka na terenie gminy 2,6 km) – o łącznej długości 63,6 km.

²⁴ dane: „Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Ośno Lubuskie 2016-2023” Urząd Miejski w Ośnie Lubuskim, str. 65-66

4.2. System kolejowy

Przez obszar gminy przebiega nieużytkowana linia kolejowa nr 364 relacji: Wierzbno-Rzepin, na której parametry prędkości zostały wyzerowane.

4.3. System przesyłu informacji i łączności

W obszarze gminy istnieje centrala telefonii przewodowej w Ośnie Lubuskim oraz rozwijany jest dynamicznie system telefonii komórkowej. Przez teren gminy wzdłuż istniejących dróg przebiegają korytarze teletechniczne kanalizacji międzymiastowej.

Ilość abonentów w gminie wg stanu na 31. 12. 1999 r. wynosiła 1127 natomiast gęstość telefoniczna wynosiła 17,29 telefonów/100 mieszkańców.

4.4. System elektroenergetyczny

Obszar gminy zasilany jest z systemu zasilania elektroenergetycznego (GPZ) zlokalizowanego w Sulęcinie. Sieć średniego napięcia na terenie gminy ukształtowana jest w postaci ciągów magistralnych z odgałęzieniami do poszczególnych miejscowości.

4.5. System zaopatrzenia w energię gazową

Obszar gminy znajduje się poza zasięgiem systemu gazyfikacji przewodowej. Mieszkańcy gminy korzystają z gazu butlowego propan-butan (ok. 75% gospodarstw w miejscowościach gminnych). Taka sytuacja będzie utrzymywana do czasu realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia dalekiego przesyłu: Skwierzyna-Bledzew-Sulęcin-Ośno-Sulęcin-Słubice – z systemu krajowego lub wariantowego z kierunku zachodniego.

Na północ od Ośna Lubuskiego przebiega istniejący gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia Rosja-Niemcy. Na terenie gminy zlokalizowana jest sieć gazowa administrowana przez EWE Polska Sp. z o.o.

Dane o infrastrukturze technicznej na terenie Gminy Ośno Lubuskie²⁵:

- długość sieci wysokiego ciśnienia (DN400) – 13 201 m.b.,
- długość sieci średniego ciśnienia – 26 531 m.b., w tym DN32 – 516 m.b., DN63 – 8 208 m.b., DN110 – 4 878 m.b., DN163 – 12 929 m.b. ,
- ilość przyłączy gazowych (DN32, DN25) – 320 szt., w tym Ośno Lubuskie – 309 szt., Połęczko – 11 szt.,
- rodzaj gazu - GZ50.

²⁵ dane: „Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Ośno Lubuskie 2016-2023” Urząd Miejski w Ośnie Lubuskim, str. 72

IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa

W obszarze województwa lubuskiego uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa (tj. programowanie rozwoju społeczno-gospodarczego w ujęciu przestrzennym/terytorialnym) określa „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” przyjęty uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163). Zagadnienia te zostały rozwinięte w rozdziale V. studium.

2. Uwarunkowania wynikające z położenia gminy

- 1) czyste środowisko, duża lesistość, jeziora i rzeki tworzące idealne warunki rozwoju turystyki i rekreacji,
- 2) położenie w niedalekiej odległości (16 km) od ważnej trasy komunikacyjnej (drogi międzynarodowej – A2) jako czynnik sprzyjający pozyskiwaniu inwestorów,
- 3) położenie w strefie przygranicznej generujące wzmożony ruch turystyczny,
- 4) sąsiedztwo miejscowości turystyczno-wypoczynkowych: Lubniewice i Łagów.

3. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego

- 1) uwarunkowania wynikające z konieczności ochrony wysokich wartości środowiska przyrodniczego, w tym ograniczeń obowiązujących na obszarach objętych ochroną prawną (Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe: „UROCZYSKO DOLINY LENKI” i „UROCZYSKO OŚNIAŃSKICH JEZIOR” oraz OCHK: „OŚNIAŃSKA RYNNA Z JEZIOREM RADACHOWSKIM” i „OŚNIAŃSKA RYNNA Z JEZIOREM BUSKO”, jak także pomniki przyrody zestawione w tab. nr 1),
- 2) uwarunkowania wynikające z obowiązku ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym szczególnie w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”,
- 3) uwarunkowania wynikające z obowiązku ochrony użytków rolnych wysokiej bonitacji,
- 4) uwarunkowania wynikające z przeobrażeń środowiska w tym m. in. uzależnianie rozwoju przestrzennego od możliwości zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, wykluczenie lokalizacji obiektów uciążliwych, ograniczenia dla rozwoju rolnictwa, konieczność ochrony istniejących lasów,
- 5) wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
 - a) ochrona stanowisk archeologicznych rozpoznanych głównie w rejonie Sienna, Gronowa i Połęcka - wg oznaczenia graficznego na rys. nr 4 (uwarunkowania archeologiczne), rys. nr 1 oraz wg zestawienia w tabeli 3,
 - b) ochrona obiektów zabytkowych i objętych ochroną konserwatorską - wg wykazu zestawionego w tabeli 2,
 - c) ochrona terenu w obrębie murów obronnych Starego Miasta w Ośnie Lubuskim w zakresie ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej,
 - d) ochrona pozostałych terenów Ośna Lubuskiego w zakresie strefy ochrony konserwatorskiej K (krajobrazowej).

4. Uwarunkowania społeczne

Zmniejszający się stopień bezrobocia (667 osób - w 1995 r., 562 - w 1996 r., 458 - w 1997 r. i 439 osób - w 1999 r.) oraz duży udział ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym warunkują jednak potrzebę tworzenia nowych miejsc pracy.

5. Uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej

- 1) ograniczenia możliwości rozwoju strukturalnego:

- a) miasta: na kierunkach południowo-zachodnim oraz północnym i południowym - ze względów fizjograficznych,
- b) gminy:
- w środkowej części obszaru ze względu na przebieg korytarza technicznego gazociągu tranzytowego,
 - w zachodniej, północnej oraz południowej części gminy - ze względu na ograniczenia prawne przyrodniczo-krajobrazowe (w tym obszary chronionego krajobrazu oraz główny zbiornik wód podziemnych),
 - występowanie rezerw terenowych w północno-zachodniej, północno-wschodniej oraz wschodniej części miasta dogodnych dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i gospodarczych, w tym również dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - niewielkie zasoby terenów korzystnych dla rozwoju działalności gospodarczych w istniejących zespołach zabudowy wiejskiej.

6. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i aspiracji mieszkańców

- 1) potrzeba udostępnienia terenów dla zabudowy jednorodzinnej głównie na terenie miasta,
- 2) potrzeba udostępnienia terenów dla prowadzenia indywidualnej działalności gospodarczej głównie na terenie miasta.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemu komunikacji

- 1) konieczność remontowania i modernizacji istniejących dróg,
- 2) nie stwierdza się konieczności zabezpieczenia rezerw terenowych dla przeprowadzenia obwodnic i obejść drogowych w pozostałych miejscowościach (za wyjątkiem miasta Ośno Lubuskiego).

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb usprawnienia systemu elektroenergetycznego

- 1) potrzeba zwiększenia mocy dla istniejących i nowych odbiorców z terenu gminy Ośno Lubuskie oraz z terenu Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- 2) potrzeba budowy na terenie gminy Ośno Lubuskie linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka – Sulęcín.

V. CELE ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Cele rozwoju województwa lubuskiego, sfery działań

„Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030” (SRWL 2030) uchwalona uchwałą Nr XXXVIII/397/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 roku oraz „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” przyjęty uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163) stanowią podstawowe dokumenty strategiczne województwa lubuskiego (programowania rozwoju społeczno-gospodarczego), będąc jednocześnie odpowiedzią na wskazania wynikające z typologii obszarów koncentracji działań zdefiniowanych w (Średniookresowej) Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju 2030, ze szczególnym uwzględnieniem Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030. (Długookresowa) Koncepcja Rozwoju Kraju 2050 – dokument kierunkowy i strategiczny na moment wprowadzania zmiany nr 7 studium nie istnieje.

Powyższe stanowi o dokumentach strategicznych i planistycznych różnego szczebla wg systemu zarządzania rozwojem kraju określonego w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. 2023 poz. 225 z późn. zm.) w ścisłym powiązaniu z realizacją polityki spójności Unii Europejskiej.

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 jako najważniejszy dokument samorządu województwa wyznacza strategiczne cele i kluczowe kierunki działań, jak również przewidywane instrumenty ich realizacji w rozwoju regionu. Struktura przedmiotowego dokumentu opiera się między innymi na wyznaczeniu celu głównego oraz celów strategicznych i operacyjnych, jak również kierunków działań (interwencji). Zgodnie z zapisami dokumentu Cel główny to: „**Inteligentne gospodarowanie potencjałami regionu dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, spójności społecznej i przestrzennej oraz wysokiej jakości życia mieszkańców**”. Ma on zostać osiągnięty dzięki realizacji 4 celów strategicznych, do których zaliczano:

- Cel strategiczny 1: **Inteligentna, zielona gospodarka regionalna;**
- Cel strategiczny 2: **Region silny w wymiarze społecznym oraz bliski obywatelowi;**
- Cel strategiczny 3: **Integracja przestrzenna regionu;**
- Cel strategiczny 4: **Region atrakcyjny, efektywnie zarządzany i otwarty na współpracę.**

Natomiast „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” stanowiący narzędzie strategicznej regulacji zagospodarowania przestrzeni województwa lubuskiego (wymagający aktualizacji do założeń przyjętych celów programowania rozwoju społeczno-gospodarczego zdefiniowanych w SRWL 2030) określa m.in. kierunki polityki i zagospodarowania przestrzennego regionu dotyczące wyznaczonych następujących obszarów zagadnień lub stref:

- system przyrodniczy,
- strefa społeczna,
- ochrona dziedzictwa kulturowego i turystyka,
- strefa ekonomiczno-gospodarcza,
- komunikacja i transport,
- infrastruktura techniczna, oraz
- strefa obronności i bezpieczeństwa.

2. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” zgodnie z wymogami art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym został zawarty wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa lubuskiego. W ustaleniach dotyczących gminy Ośno Lubuskie znalazły się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczone w tomie I i uwzględnione w tomie IV (Karty Gmin) ww. dokumentu:

- 1) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie systemu przyrodniczego:
 - działania udrażniające w zakresie potrzeb przywracania ciągłości morfologicznej cieków województwa lubuskiego (rz. Ośnianka);
- 2) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie komunikacji i transportu:
 - przebudowa i rozbudowa DW134 relacji Ośno Lubuskie-Rzepin,
 - przebudowa i rozbudowa DW137 relacji Słubice-Sulęcín-Międzyrzecz;
- 3) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie infrastruktury technicznej:
 - uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Ośno Lubuskie – przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Ośnie Lubuskim przy ul. Okrzei oraz przebudowa przepompowni ścieków przy ul. Kolejowej wraz z likwidacją istniejącej oczyszczalni ścieków przy ul. Kolejowej;
- 4) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie obronności i bezpieczeństwa:
 - ochrona/zwiększanie retencji leśnej w zlewni. Opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji leśnej w powiązaniu z Kompleksowym projektem adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,
 - renaturyzacja koryt cieków i ich brzegów. Opracowanie szczegółowej koncepcji możliwości renaturyzacji dolin rzecznych w regionie wodnym.

Ponadto zgonie z zapisami planu województwa Gmina Ośno Lubuskie należy do następujących obszarów funkcjonalnych:

- wiejskie obszary funkcjonalne wymagające wsparcia procesów rozwojowych;
- obszarów cennych przyrodniczo;
- obszarów ochrony krajobrazów kulturowych;
- obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych;
- obszarów ochrony strategicznych złóż kopalin;
- miasta i inne obszary tracące dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze,
- obszarów przygranicznych (strefa II i III);
- subregion G8.²⁶

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” wskazuje również na kierunki szczególnie istotne w kontekście zmiany nr 7 studium odnośnie do dopuszczenia lokalizacji odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw słonecznych (fotowoltaicznych). Wskazania odnośnie do tego celu „Plan Zagospodarowania...” definiuje w kierunku 1. „Wzrost bezpieczeństwa energetycznego w zakresie energii elektrycznej” oraz w kierunku 9. „Wykorzystanie energii słonecznej” w zakresie odnoszącym się do „Infrastruktury technicznej”. W kierunku 1. wskazuje na potrzebę rozwoju dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, w tym GPZ (za kluczowy uznając m.in. GPZ Ośno), natomiast w kierunku 9. – budowę farm fotowoltaicznych.

²⁶ „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” – TOM IV „Wnioski i rekomendacje z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego”, str. 282

3. Cele rozwoju miasta i gminy

Jako główne cele rozwoju uznano osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego, zrównoważonego i trwałego rozwoju zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb oraz warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia, a także zaspokojenia potrzeb następnych pokoleń, w oparciu o wykorzystanie wszystkich zasobów miasta i gminy.

Wyróżnia się następujące grupy celów:

- 1) cele ekonomiczne - obejmujące:
 - a) rozwój lokalnego rynku pracy,
 - b) restrukturyzację rolnictwa,
 - c) rozwój usług o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym w tym w zakresie związanym z obsługą i rozwojem turystyki i aktywnego wypoczynku,
- 2) cele społeczne - obejmujące:
 - a) zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
 - b) zapewnienie odpowiedniego standardu usług dla zaspokojenia potrzeb lokalnych,
 - c) zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej,
 - d) zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - e) zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną dla osób niepełnosprawnych,
- 3) cele przyrodnicze - obejmujące:
 - a) zachowanie istniejących wartości środowiska oraz zahamowanie procesów jego degradacji,
 - b) poprawę zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
 - c) zachowanie wartości krajobrazowych i turystycznych gminy,
- 4) cele kulturowe - obejmujące:
 - a) zachowanie tożsamości kulturowej obszaru,
 - b) zachowanie otwartych przestrzeni o najwyższych walorach,
 - c) krajobrazu przyrodniczo - kulturowego,
 - d) rozszerzenie zakresu prawnej ochrony obiektów i zespołów zabudowy,
- 5) cele przestrzenne - obejmujące:
 - a) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,
 - b) eliminacja lub złagodzenie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów w tym obszarze gminy.

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Lokalnego Gminy Ośno Lubuskie 2016-2023” misja Gminy brzmi następująco:

„Gmina Ośno Lubuskie racjonalnie wykorzystując swoje walory przyrodnicze i turystyczne, zasoby naturalne, potencjał gospodarczo-ekonomiczny i społeczny – gminą stwarzającą warunki dla wszechstronnego rozwoju jej mieszkańców, bezpieczną, przyjazną dla środowiska, otwartą dla gości”.

Natomiast główne cele strategiczne do osiągnięcia to:

- I. Lokalna gospodarka i rynek pracy.
- II. Optymalizacja warunków życia w gminie.
- III. Ochrona środowiska naturalnego.
- IV. Kapitał społeczny.

Z uwagi na dobre warunki klimatyczne dopuszcza się w wyznaczonych obszarach EW lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą komunikacyjną z możliwością lokalizacji również paneli fotowoltaicznych o mocy większej niż 100 kW.

Z punktu widzenia zmiany nr 7 studium dotyczącej dopuszczenia lokalizacji odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw słonecznych (fotowoltaicznych) „Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Ośno Lubuskie 2016-2013” formułuje dwa istotne cele szczegółowe w obrębie przyjętych celów strategicznych, tj. cel:

- 1) II.3 „Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej” (w tym w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej przy udziale różnych podmiotów w ramach „inwestycji łączonych”), oraz
- 2) III.2. „Odnawialne źródła energii” (w tym działania przyczyniające się do budowy oraz modernizacji sieci elektroenergetycznych dla odnawialnych źródeł energii, jak również działania zmierzające do budowy, rozbudowy i modernizacji elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych średniego oraz niskiego napięcia (realizowanych przez operatorów systemu dystrybucyjnego)).

Tym samym, cele strategiczne wraz z opisującymi je celami szczegółowymi pozostają w zgodności (są komplementarne) wobec wskazań „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.”.

VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym i strefy polityki przestrzennej

W obrębie gminy wyodrębnia się cztery obszary funkcjonalne:

- A** - obszar miejski (miasto Ośno Lubuskie w jego granicach administracyjnych),
- B** - obszary wiejskie,
- C** - obszary zwartych kompleksów leśnych,
- D** - obszary przyrodnicze.

W stosunku do obszaru miejskiego i wiejskich, kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały za pomocą:

- 1) wyznaczonych stref polityki przestrzennej,
- 2) określenia głównych kierunków działań w obrębie tych stref,
- 3) wskazania jakie formy użytkowania powinny przeważać w poszczególnych strefach.

Podział na strefy polityki przestrzennej nastąpił z uwzględnieniem:

- 1) istniejącego zainwestowania,
- 2) uwarunkowań rozwoju gminy oraz możliwości zagospodarowania poszczególnych obszarów,
- 3) zapotrzebowania na różnego rodzaju tereny wynikającego z potrzeb aktywizacji ekonomicznej oraz potrzeb mieszkańców,
- 4) rozwoju systemów komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

A. Obszar miejski - wg rys. nr 2 w skali 1:10 000

Miasto Ośno Lubuskie pełni funkcje centralnego ośrodka miejskiego. Dalszy rozwój przestrzenny miasta nie napotyka istotnych, większych barier. Konieczne jest jednak zapewnienie możliwości rozwiązania wszystkich podstawowych problemów infrastrukturalnych (w tym szczególnie w zakresie gospodarki odpadami, wodno-ściekowej, zaopatrzenia w energię ciepłą, komunikacji w tym również rowerowej), które warunkować będą prawidłowe możliwości rozwoju miasta jako „zdrowego miasta” tak w zakresie gospodarczym, społecznym jak i pro-środowiskowym.

W obrębie obszaru miejskiego wyodrębnia się następujące strefy polityki przestrzennej:

- 1) strefę historyczną nr 1 zawartą w obrębie murów obronnych starego miasta - w obrębie której obowiązuje ochrona i rewitalizacja historycznej struktury przestrzennej, obiektów objętych ochroną konserwatorską poprzez porządkowanie istniejącej zabudowy, tak mieszkaniowej jak i usługowej, szczególnie w obrębie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej (modernizacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy oraz uzupełnianie ubytków w zabudowie) - w oparciu o uwarunkowania konserwatorskie,
- 2) strefę mieszkaniowo-usługową nr 2 (śródmiejską) - zawartą między lasem od północy, rzeką Lenką i kanałem Grabienko od wschodu, torami kolejowymi i ulicami: Słowackiego, Kolejową, 3-go Maja i Jeziorną, w obrębie której przewiduje się:
 - a) rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego w formie nowych zespołów osiedlowych z zielenią i usługami towarzyszącymi,
 - b) porządkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem uzupełnień,
 - c) ochronę wyznaczonego korytarza ekologicznego rzeki Lenki oraz zespołów zieleni,
 - d) utrzymanie rolniczego i rybackiego wykorzystania terenów wyznaczonych graficznie,
- 3) strefę mieszkaniowo-usługową nr 3 - położoną w zachodniej części miasta na zachód od Jeziora Reczynek oraz ulic: Gronowskiej i Słubickiej, w obrębie której przewiduje się:
 - a) rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego jako kontynuacji istniejących zespołów zabudowy tego typu,
 - b) uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

- c) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej w obrębie planowanych usług ogólnomiejskich w rejonie ulic: Zachodniej i Gronowskiej,
 - d) utrzymanie istniejących cmentarzy,
 - e) ochronę istniejących zespołów zieleni,
 - f) zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjno-sportowe w północnej części strefy,
 - g) strategiczny rozwój mieszkalnictwa na terenie gminy,
 - h) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu o funkcji mieszkaniowej - wg oznaczenia na rys. nr 2,
- 4) strefę usług rekreacji i wypoczynku oraz zieleni urządzonej nr 4 - położoną w rejonie Jeziora Reczynek – na północy oraz obszarach planowanej zieleni urządzonej – w środkowej części miasta, w obrębie której przewiduje się:
- a) porządkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjno-sportowe w rejonie jeziora,
 - c) sukcesywne przekształcanie wyznaczonych na rysunku nr 2 terenów pod urządzonej zieleni publicznej, mającą na celu powiązanie strefy historycznej miasta z terenami rekreacji przyrodniczej,
 - d) wykształcenie nowego zespołu usług ogólnomiejskich publicznych i komercyjnych na południe od terenu Starego Miasta,
 - e) ochronę istniejących zespołów zieleni,
- 5) strefę wielofunkcyjną nr 5 - położoną we wschodniej części miasta, na wschód od rzeki Lenki, kanału Grabienko i ulicy Rzepińskiej, oraz między ulicami Okrzei i Leśną z wyłączeniem obszaru strefy nr 7, w obrębie której przewiduje się:
- a) porządkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) rozwój funkcji produkcyjno-usługowo-magazynowej z rzemiosłem oraz zabudową mieszkaniową towarzyszącą w rejonie ulicy Radachowskiej,
 - c) dalszy rozwój mieszkalnictwa w południowej części strefy oraz wykształcenie nowego zespołu mieszkaniowego i usługowego w północnej części strefy,
 - d) ochronę istniejących zespołów zieleni oraz zagospodarowanie i utworzenie nowych zespołów zieleni publicznej,
 - e) opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla 3-ch wyznaczonych na rysunku nr 2 obszarów,
- 6) strefę rolniczo-ogrodniczą nr 6 - położoną w południowej części miasta, w obrębie której przewiduje się:
- a) utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania,
 - b) możliwość utworzenia nowego kompleksu ogrodów działkowych na wschód od ulicy Ogrodowej,
- 7) strefę produkcyjno-magazynową 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:
 - rolno-spożywczego, przemysłu drzewnego i meblarskiego, elektromaszynowego,
 - materiałów budowlanych itp.
 - b) lokalizację głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ) w środkowo-zachodniej części strefy,
 - c) rozwój funkcji produkcyjno-usługowo-magazynowej – jako usługi oraz funkcje przemysłowe,
 - d) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wg oznaczenia w rys. nr 2,
- 8) w granicach miasta dopuszcza się budowę głównego punktu zasilania oraz linii napowietrznej 110kV.

B. Obszary wiejskie - położone w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i osadnictwa wiejskiego - wg rys. nr 1 w skali 1:25 000

W obrębie tego obszaru przewiduje się:

- 1) utrzymanie funkcji rolniczej jako funkcji wiodącej, w tym na terenie rolniczej działalności produkcyjnej wyznaczonej w 6. zmianie studium,
- 2) prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi ze szczególnym uwzględnieniem działań eliminujących erozję gleb,
- 3) rekultywację terenów (wartościowych rolniczo) zagrodowych,
- 4) dopuszczenie możliwości zmiany przeznaczenia do zalesienia terenów o najniższych wartościach bonitacyjnych gleb, w tym terenów działek o numerach ewidencyjnych 274, 275, 276, 277, 278, 281/2, 295, 297/1, 281/4, 281/3, 285, 283, 248/2, 248/4 położonych w obrębie Radachów o ogólnej powierzchni 15,2300 ha, jak również wprowadzenia planowanych zalesień na południe od ul. Zachodniej w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Uroczysko Jezior Ośniańskich”,
- 5) rozwój mieszkalnictwa głównie zagrodowego zasadniczo w obrębie poszczególnych miejscowości z dopuszczeniem pojedynczych siedlisk zagrodowych poza miejscowościami na stykach z drogami publicznymi,
- 6) porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy, a ponadto rozwój mieszkalnictwa i usług towarzyszących w kierunku północno-zachodnim Ośna Lubuskiego zgodnie z kierunkiem preferowanego rozwoju miasta,
- 7) 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),
- 8) wprowadzanie przekształceń w strukturze gospodarstw rolnych poprzez zwiększenie ilości gospodarstw indywidualnych,
- 9) rozwój turystyki przyrodniczej i agroturystyki,
- 10) możliwość utworzenia stawów hodowlanych na południe od miasta - po przeprowadzeniu analiz specjalistycznych,
- 11) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1 - z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe,
 - b) 2 - z przeznaczeniem na cele usługowo-mieszkaniowe,
 - c) 3 - z przeznaczeniem na cele rzemiosła usługowego,
 - d) 4 - z przeznaczeniem na cele produkcyjno-usługowo-magazynowe,
 - e) 5 - z przeznaczeniem na cele usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji (przy drodze nr 137 w kierunku Słubic – działka nr 166),
- 12) budowę linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka-Sulęcín,
- 13) rozwój energetyki wiatrowej w rejonie miejscowości Trześniów,
- 14) rozwój energetyki wiatrowej w rejonie miejscowości Lubień,
- 15) rozwój energetyki wiatrowej w okolicy miejscowości Radachów, w tym lokalizacja na wskazanych terenach (na rysunku nr 1 zmiany nr 5 studium) elektrowni wiatrowych oraz strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Na tym terenie, tj. EW oraz strefie ochronnej dopuszcza się lokalizację zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

Na tym obszarze obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

 - miejsca lokalizacji wież elektrowni wiatrowych każdorazowo zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod ww. funkcje, niemniej osie wież muszą się mieścić na terenie oznaczonym EW z tolerancją +/- 20m,
 - ilość i proponowane miejsca lokalizacji paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną każdorazowo zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod ww. funkcje,
 - lokalizacja wszelkich projektowanych stałych oraz tymczasowych obiektów o wysokości równej i

większej od 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, a wszystkie obiekty i budowle o wysokości równej i większej niż 100,0 m ponad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na konieczność zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być oznakowane przeszkodowo oraz zgłoszone odpowiednim jednostkom, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- elektrownie wiatrowe o wysokości 50,0 m i więcej ponad poziom terenu, uznane za przeszkody lotnicze, muszą być oznakowane przeszkodowo oraz zgłoszone do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - maksymalna wysokość elektrowni wiatrowych nie może przekroczyć 200,0 m nad poziom terenu licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu śmigła w jego górnym położeniu,
 - przy lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zachować określone przepisami odrębnymi poziomy hałasu w środowisku,
 - dla poszczególnych elektrowni wiatrowych należy wyznaczyć obszar oddziaływania obiektu, w którego zasięgu należy ustanowić zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Ustanawia się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o promieniach: minimalnym - 1500 m oraz maksymalnym - 2000 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone w zamianie nr 5 studium pod tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną.
 - na obszarach objętych zmianą nr 5 studium terenami wyłączonymi z lokalizacji elektrowni wiatrowych będą tereny znajdujące się w zasięgu ich oddziaływania, w strefach od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obszary wyznaczone w studium pod rozwój poszczególnych jednostek osadniczych gminy,
 - nie może zachodzić kolizja pomiędzy sposobem zagospodarowania terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych z dopuszczeniem lokalizacji zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, a przebiegiem przez te tereny sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym,
 - szczegółowe parametry i warunki zabudowy każdorazowo winny być określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - lokalizować elektrownie wiatrowe w minimalnej odległości 200 m licząc od osi pionowej wieży elektrowni wiatrowej do granicy lasu i niebędących lasem skupisk drzew o powierzchni 0,1 ha lub większej, cieków wodnych oraz od liniowych elementów krajobrazu, takich jak ciągi drzew wzdłuż dróg lub śródpolnych miedz, mogących być potencjalnym siedliskiem nietoperzy,
- 16) na gruntach rolnych dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych i ich późniejszą eksploatację,
- 17) zgodnie z rysunkiem nr 1 zmiany nr 5 studium w okolicy miejscowości Sienno, Podošno i Gronów wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, której granica wynika z ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycy przyjętego uchwałą Nr XIV.74.2019 Rady Gminy Górzycy z dnia 30 grudnia 2019 r., związanych z wyznaczeniem obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną oznaczonych symbolem Rew.
- 18) na obszarze wyznaczonym na rysunku nr 1 zmiany nr 5 studium w okolicy miejscowości Lipienica oznaczonym symbolami UTS i MNU dopuszcza się lokalizację pola golfowego oraz miejsca wypoczynku i rekreacji wraz z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej o małej intensywności
- 19) na obszarze wyznaczonym na rysunku nr 1 zmiany nr 5 studium ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

20) na obszarze 6. zmiany studium ustala się wskaźniki zagospodarowania i standardy dotyczące sposobu zagospodarowania dla terenów przeznaczonych pod funkcje związane z rozwojem nowej zabudowy na terenie usługowo-mieszkaniowym:

- wysokość zabudowy maksymalnie 12 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy od 0,0 do 2,0,
- dachy płaskie, skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 45°,
- postulowana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²,
- ilość miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni zabudowy budynków usługowych oraz 1 miejsce na lokal mieszkalny, przy czym w planie miejscowym dopuszcza się ustalenie innej ilości miejsc postojowych, jeżeli wynika to z ustaleń planu i doprecyzowania ustalanych funkcji,

21) w odniesieniu do 7. zmiany studium dotyczącej dopuszczenia lokalizacji odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw słonecznych (fotowoltaicznych) w rejonie miejscowości Trześńńów (na północ od tej miejscowości) określa się, iż:

- instalacja fotowoltaiczna składać się będzie ze zintegrowanych ze sobą funkcjonalnie ogniw słonecznych (paneli fotowoltaicznych) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną oraz umożliwieniem realizacji powiązań tej instalacji do sieci elektroenergetycznej, jak także uwzględnieniem szczegółowych rozwiązań komunikacyjnych w szerszym kontekście funkcjonalnym otoczenia instalacji, w tym także wyznaczenia lokalizacji stacji elektroenergetycznej wraz z infrastrukturą elektroenergetyczną 15 kV i 0,4 kV, w tym możliwościami budowy linii elektroenergetycznych SN i nn oraz wyprowadzeniami tych linii,
- w ramach infrastruktury towarzyszącej instalacji fotowoltaicznej dopuszczone zostaną modułowe magazyny energii oraz instalacje do wytwarzania i magazynowania wodoru,
- istnieje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, tj. zarówno zakładów o zwiększonym jak i dużym ryzyku wystąpienia takiej awarii,
- instalacja fotowoltaiczna zlokalizowana zostanie w zachodniej części gminy Ośno Lubuskie (obręb Trześńńów) w rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- po okresie eksploatacji instalacji fotowoltaicznej przewiduje się powrót do wiodącej funkcji rolniczej (predyspozycji w zakresie polityki przestrzennej gminy),
- w obrębie gruntów rolniczych objętych ochroną konieczne będzie uzyskanie właściwej zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego pod ściśle zdefiniowaną funkcję określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zgodnie z przepisami odrębnymi (szczegółowymi – ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustalone zostaną odpowiednie strefy ochronne od instalacji fotowoltaicznej w celu uniknięcia kolizji funkcji (jeśli będzie to konieczne), ze szczególnym uwzględnieniem innych obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej przesyłowej i dystrybucyjnej, sieci infrastruktury podziemnej, od lasów oraz od zabudowy zagrodowej (oraz mieszkaniowej) pobliskiej miejscowości Trześńńów,
- lokalizacja instalacji fotowoltaicznej uwzględniać będzie uwarunkowania wynikające ze szczególnych form ochrony, w tym przyrodniczej wymaganej przepisami odrębnymi,
- wszystkie powyższe uwarunkowania zostaną szczegółowo rozpatrzone na etapie szczegółowych rozwiązań planistycznych we właściwym dla obszaru zmiany studium, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który kompleksowo określi wskazania funkcjonalne w zakresie ścisłego wytyczenia terenów z przeznaczeniem pod realizację instalacji fotowoltaicznej oraz jej strefy ochronnej – sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi dla tego typu terenów funkcjonalnych,
- przedmiotowa zmiana studium realizuje cele strategiczne (w zakresie kierunków polityki i zagospodarowania przestrzennego) Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru

funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. przyjętego uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. 2018.1163) w zakresie dywersyfikacji pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii.

C. Obszary zwartych kompleksów leśnych

W obrębie tych obszarów jako główne zasady i kierunki zagospodarowania przyjęto:

- 1) ochronę istniejących kompleksów leśnych, w tym szczególnie ochronnych,
- 2) ochronę istniejących zespołów śródleśnych, jezior rynnowych oraz przyległych lasów wodochronnych,
- 3) wprowadzenie dolesień wyznaczonych w STUDIUM - wg oznaczenia na rys. nr 1,
- 4) dążenie do zwiększenia lesistości istniejących kompleksów leśnych w obszarach rolnych o najniższej wartości rolniczej zgodnie z założeniami „Krajowego programu zwiększania lesistości do 2020 r.”,
- 5) na obszarze zwartych kompleksów leśnych dopuszcza się utrzymanie, modernizację i przebudowę linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka-Sulęcín,
- 6) zgodnie z rysunkiem nr 1 zmiany nr 5 studium w okolicy miejscowości Sienno, Podośno i Gronów wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, której granica wynika z ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Górzycza przyjętego uchwałą Nr XIV.74.2019 Rady Gminy Górzycza z dnia 30 grudnia 2019 r., związanych z wyznaczeniem obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną oznaczonych symbolem Rew.
- 7) na gruntach leśnych dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych i ich późniejszą eksploatację po uzgodnieniu z właściwym nadleśnictwem w porozumieniu z Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Zielonej Górze.

D. Obszary przyrodnicze

W obrębie tych obszarów przewiduje się ochronę:

- 1) obu zespołów przyrodniczo-krajobrazowych (ZP-K):
 - a) „Uroczysko Ośniańskich Jezior” - I-szy obszar,
 - b) „Uroczysko Doliny Lenki” - II-gi obszar – zgodnie z ustaleniami podjętych w tym zakresie uchwał Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim w tym ze szczególnym uwzględnieniem zmiany wprowadzonych Uchwałą Nr XV/128/2020 z dnia 8 października 2020 r. w zakresie wyłączenia spod zakazu zmiany w sposobie użytkowania terenu działki nr ewidencyjny 172/23 położonej w obrębie ewidencyjnym 1-Gronów ,
- 2) obu Obszarów Chronionego Krajobrazu (OChK):
 - a) „Ośniańska Rynna z Jeziorem Radachowskim”,
 - b) „Ośniańska Rynna z Jeziorem Busko” – zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych,
- 3) korytarzy ekologicznych wyznaczonych w obrębie doliny rz. Lenki oznaczonych graficznie na rysunkach nr 1 i nr 3.3,
- 4) w granicach obszarów przyrodniczych dopuszcza się utrzymanie, modernizację i przebudowę linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka-Sulęcín.
- 5) na terenach wyznaczonych na rysunku nr 1 zmiany nr 5 studium w rejonie miejscowości Lipienica ustala się zmianę funkcji terenów z funkcji rolniczej z przeznaczeniem pod tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi,
 - b) usług turystyki, sportu i rekreacji.

2. Obszary chronione

Zasięg obszarów chronionych oraz zasady ich ochrony zostały określone w oparciu o istniejącą ochronę prawną oraz potrzeby ochrony wynikające z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2.1. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione

Utrzymuje się ochronę prawną następujących obszarów:

- 1) Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (ZP-K):
 - a) „Uroczysko Ośniańskich Jezior”,
 - b) „Uroczysko Doliny Lenki”,
- 2) obiekty przyrodnicze podlegające ochronie - pomniki przyrody wg zestawienia w tab. nr 1,
- 3) Obszarów Chronionego Krajobrazu (OChK):
 - a) „Ośniańska Rynna z Jeziorem Radachowskim”,
 - b) „Ośniańska Rynna z Jeziorem Busko”.

Ponadto przewiduje się utworzenie dwóch rezerwatów przyrody w obrębie ZP-K „Uroczysko Doliny Lenki”:

- 1) „Łęgi nad Lenką” - rezerwat leśny,
- 2) „Jeziora Kłociowe” – rezerwat wodny dotyczący jezior Małe i Wielkie w rejonie wsi Lipienica.

2.2. Obszary i obiekty chroniące wartość środowiska kulturowego

Aktualnie ochroną prawną archeologiczną i konserwatorską objęte są:

- 1) rozpoznane stanowiska archeologiczne wraz ze strefami koncentrujące się w środkowej i zachodniej części gminy - wg oznaczenia graficznego na rys. nr 1 i tematycznie na rys. nr 4 oraz zestawione w tab. 3 i w tab. 3a,
- 2) obiekty zabytkowe i objęte ochroną konserwatorską - wg zestawienia w tab. nr 2.

W obu powyższych zakresach obowiązują szczegółowe regulacje prawne ich ochrony.

- 3) strefa ochrony konserwatorskiej w obrębie historycznego założenia miasta, w obrębie której wymagany jest obowiązek uzyskiwania każdorazowo wytycznych i uzgodnień konserwatorskich oraz pozostałe tereny Ośna Lubuskiego w zakresie strefy ochrony konserwatorskiej K (krajobrazowej).

Ponadto przewiduje się objąć badaniami archeologicznymi nierozpoznane obszary wg schematu AZP.

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jak również obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

Ponadto na obszarze zmiany nr 5 studium w miejscowości Lipienica zlokalizowany jest cmentarz z XIX w. (wyznaczony na załączniku graficznym - rysunek nr 1 przedmiotowej zmiany studium) ujęty w gminnej ewidencji zabytków, na terenie którym obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów sakralnych i związanych z funkcjonowaniem cmentarza. W przypadku planowania prac ziemnych na tym terenie, wobec zagrożenia zniszczenia grobów mają zastosowanie przepisy odrębne. **W kontekście zmiany nr 7 studium we fragmencie obszaru objętego zmianą zlokalizowany jest natomiast park dworski z XIX w. (jego pozostałości) przeznaczony do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.**

3. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

Kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej określone zostały z uwzględnieniem takich zagadnień jak:

- 1) rozmieszczenie terenów osadniczych,

- 2) rozmieszczenie wyznaczonych obszarów działalności gospodarczej,
- 3) potrzeby obsługi rolnictwa i turystyki,
- 4) powiązania i związki z gminami ościennymi,
- 5) wymagania wynikające ze specyfiki poszczególnych systemów.

3.1. Komunikacja drogowa

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- 1) modernizację istniejącego układu ulic w mieście uwzględniającą m.in. dalsze wydzielanie ciągów ruchu rowerowego szczególnie w terenach zabudowanych, regulacje linii rozgraniczających i renowację nawierzchni,
- 2) realizację nowych układów ulic w obszarach planowanych terenów rozwojowych miasta po uprzednim opracowaniu planów miejscowych,
- 3) utrzymanie dotychczasowego przebiegu istniejących dróg wojewódzkich i powiatowych z założeniem niezbędnej ich modernizacji (korekty regulacyjne linii rozgraniczających, modernizacja nawierzchni itp.),
- 4) sukcesywną realizację obwodnicy miasta jako trasy w klasie ulicy głównej.

3.2. Komunikacja kolejowa

W zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się utrzymanie oraz niezbędną modernizację istniejącej linii kolejowej, a w przypadku jej likwidacji, wykorzystanie jako turystycznego szlaku rowerowego.

3.3. Komunikacja rowerowa

W obszarze gminy wyznaczono przebiegi tras rowerowych oznaczone na rysunkach nr 1 i 3.3, z uwzględnieniem tras istniejących powiązań międzygminnych oraz walorów krajobrazowych i turystycznych gminy. W obszarze miasta przebiegi tras przedstawiono na rys. nr 2.

3.4. Infrastruktura techniczna

3.4.1. System zaopatrzenia w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejących ujęć wody w poszczególnych miejscowościach,
- 2) rozbudowę systemów wodociągowych.

3.4.2. System odprowadzenia i neutralizacji ścieków

Przewiduje się:

- 1) utrzymanie zasady pełnego wyposażenia w system kanalizacji sanitarnej w mieście,
- 2) rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej w mieście Ośno Lubuskie,
- 3) modernizację oczyszczalni ścieków w mieście (przy ul. Okrzei),
- 4) grupowy system oczyszczania ścieków w miejscowości Smogóry z obsługą wsi Lubień,
- 5) lokalne oczyszczalnie ścieków w pozostałych większych miejscowościach.

3.4.3. System przesyłu informacji i łączności

W zakresie tym przewiduje się dalszy rozwój telekomunikacji w oparciu o nowo zrealizowaną centralę w Ośnie Lubuskim w odniesieniu do telefonii przewodowej oraz dynamiczny rozwój telefonii komórkowej w oparciu o odrębne analizy techniczne.

Ponadto na obszarach wyznaczonych na rysunku nr 1 zmiany nr 5 studium w zakresie sieci teletechnicznej dopuszcza się:

- 1) możliwości kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej zapewniającej pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, a także poza tymi obszarami, zgodnie z wyrażonymi przez społeczeństwo lub gospodarkę potrzebami,
- 2) usytuowanie tej sieci w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszych,
- 3) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi wynikającymi z potrzeb społeczno-gospodarczych, sytuowanie tejże sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem odrębnych przepisów i po uzgodnieniu z właścicielami terenu,
- 4) możliwości lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących (na terenie posiadanym lub nabywanym przez gestora sieci), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli,
- 5) możliwości zmiany sieci nadziemnej na podziemną,
- 6) przebudowę istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów,
- 7) budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu sieci teletechnicznych należy zapewnić dostęp do tych urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i trybie awaryjnym. Jednocześnie planując sposoby zagospodarowania danych obszarów funkcjonalnych należy uwzględnić odpowiednie strefy i odległości ujęte w stosowych normach i przepisach odrębnych w zakresie teletechnicznych sieci podziemnych i naziemnych.

3.4.4. System elektroenergetyczny

Przewiduje się:

- 1) budowę głównego punktu zasilania elektroenergetycznego (GPZ) w obrębie wyznaczonej na rys. nr 2 lokalizacji oraz budowę napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV od GPZ-Rzepin,
- 2) opracowanie planu zaopatrzenia gminy w energię elektryczną,
- 3) utrzymanie linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Lubiechnia Wielka-Sulęcín,
- 4) dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Trześniów i Lubień **oraz instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Trześniów,**
- 5) następujące kierunki odbioru energii wytworzonej za pośrednictwem elektrowni wiatrowych **oraz instalacji fotowoltaicznej:**
 - przyłączenie elektrowni do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszczenie budowy nowych sieci i stacji elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- 6) na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym - rysunek nr 1 zmiany nr 5 studium symbolem EW wyznacza się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną. Na tym terenie, tj. EW oraz w strefie ochronnej dopuszcza się lokalizację zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną. Na przedmiotowym terenie oznaczonym na rysunku nr 1 zmiany nr 5 symbolem EW obowiązują następujące ustalenia dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - zaleca się zachowanie minimum 200 m od zadrzewień śródpolnych, alei drzew, pasów zieleni drzewiastej i krzewiastej, większych cieków wodnych, licząc od pionowej osi wieży do granicy drzew,
 - wyznacza się odległość lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
 - 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;

- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
 - 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
 - 3x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nieposiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego;
 - średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego,
- 7) przy lokalizacji nowych jednostek (turbin) zespołów elektrowni wiatrowych należy zapewnić odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej,
 - 8) na terenie objętym zmianą nr 5 studium dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznej 110 kV wraz z liniami 110 kV oraz liniami SN, na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 4500 - 5000 m² mającej dostęp do drogi publicznej. Szczegółowa lokalizacja stacji elektroenergetycznej 110 kV wraz z przebiegiem linii 110 kV oraz linii SN nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy lokalizacji ww. obiektów należy uwzględnić przepisy odrębne,
 - 9) należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu,
 - 10) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne (pas ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii,
 - 11) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznej WN -110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii napowietrznej SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii kablowych WN -1,5 m (po 0,75 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii),
 - 12) utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia,
 - 13) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew w trasie linii wg przepisów odrębnych,
 - 14) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym,
 - 15) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,
 - 16) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych WN, SN, i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnetrzowym i/lub napowietrznym,
 - 17) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 18) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 19) zapotrzebowanie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,

- 20) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznych, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

3.4.5. System zaopatrzenia w gaz

Przewiduje się:

- 1) wariantowe zasilanie w energię gazową:
 - a) I-szy wariant - z krajowego systemu, z kierunku Sulęcina - gazociągiem w.c. przebiegającym w pasie korytarza technicznego gazociągu „jamalskiego”, poprzez planowaną stację redukcyjną gazu z lokalizacją na północny-wschód od miasta,
 - b) II-gi wariant - z kierunku zachodniego (od strony Rzepina) z systemu gazociągu magistralnego przygotowywanego do realizacji z kierunku Niemiec,
- 2) sukcesywne doprowadzenie energii gazowej do pozostałych miejscowości na terenie gminy, w tym głównie do miejscowości: Lubień, Grabno, Połębko, Radachów i Świniary.

Ponadto w przypadku działań mających na celu gazyfikację obszaru gminy:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącej sieci gazowej;
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
- c) ustala się minimalną średnicę sieci gazowej: 25 [mm];
- d) w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne, należy zarezerwować trasy dla projektowanej w przyszłości sieci gazowej;
- e) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu o ciśnieniu poniżej 0,5 MPa;
- f) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- g) w strefach kontrolowanych nie należy wnosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- h) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez teren działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw (tylko stosować gdy jest w tekście o możliwości prowadzenia gazociągów na gruntach prywatnych poza liniami rozgraniczającymi).

3.4.6. System zaopatrzenia w energię ciepłą

W tym zakresie przewiduje się:

- 1) utrzymanie istniejących źródeł ciepła (kotłowni osiedlowych i lokalnych) z założeniem ich modernizacji, ewentualnej dalszej rozbudowy w zależności od potrzeb oraz w dostosowaniu do wymagań ochrony środowiska,
- 2) dążenie do zastępowania paliwa stałego innymi źródłami energii takimi jak: energia elektryczna, olej opałowy oraz docelowo gaz ziemny, **jak także odnawialne źródła energii** - po ich doprowadzeniu i włączeniu w obsługę miasta i gminy.

Powyższe dotyczy szczególnie nowych kotłowni i lokalnych źródeł ciepła w obszarze miasta.

3.4.7. System gromadzenia i neutralizacji odpadów stałych

W zakresie tym przewiduje się:

- 1) dalszą obsługę przez Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Długoszynie, gmina Sulęcina,
- 2) możliwość utworzenia awaryjnego składowiska odpadów komunalnych spełniających wymogi ochrony środowiska w obrębie działki o nr ewid. 74/2 obręb Trześniów (rezerwa terenowa),
- 3) czasowe utrzymanie istniejących punktów gromadzenia odpadów z zachowaniem reżimów ekologicznych oraz docelową ich rekultywację na cele rolnicze lub zieleni.

VII. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Podstawy formalne działań realizacyjnych

- 1) w oparciu o opracowanie specjalistyczne oraz m.p.z.p. i zmiany m.p.z.p. gminy uchwalone w latach 1995-2001 r. wg ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) na podstawie sukcesywnie sporządzanych zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) m.p.z.p. oraz w oparciu o opracowania specjalistyczne i oferty z sukcesywnym dostosowaniem do potrzeb rynku nieruchomości,
- 3) decyzje w.z. i z.t. w trybie rozprawy administracyjnej (ograniczone do niezbędnego i zasadnego ekonomicznie minimum),
- 4) w oparciu o decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy – zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

2. Opracowania specjalistyczne

- 1) strategia rozwoju gminy opracowana w pełnym zakresie w oparciu o opracowane w grudniu 1999 r. „Założenia do strategii zrównoważonego rozwoju gminy Ośno Lubuskie do 2010 r.” oraz o metodykę stosowaną w krajach UE (posiadanie strategii oraz studium uwarunkowań i warunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest pomocne w uzyskaniu środków ekonomicznego wsparcia). W zmianie nr 5, nr 6, **jak także nr 7** studium uwzględniono zapisy „Strategii rozwoju lokalnego Gminy Ośno Lubuskie 2016 -2023”,
- 2) koncepcja polityki przestrzennej, w tym:
 - a) ustalenie kolejności opracowania planów miejscowych,
 - b) ustalenie w oparciu o listę przedsięwzięć publicznych priorytetowych inwestycji i działań,
 - c) program realizacji priorytetowych przedsięwzięć publicznych z określeniem kolejności,
 - d) kalkulacje środków na priorytetowe przedsięwzięcia dla I fazy działań oraz rozpoznanie możliwych źródeł ich pozyskania,
 - e) ustalenie listy obszarów, na których prowadzone będzie przygotowanie realizacji niezbędnych inwestycji publicznych,
 - f) określenie sposobu monitorowania procesu realizacji polityki przestrzennej,
- 3) koncepcje programowe rozwoju systemów kanalizacyjnych w obszarach wiejskich z ewentualnym dokonaniem analiz wariantowych wraz z szacunkami kosztów wg niniejszego studium (pkt. VI. 3.4.2),
- 4) badania czystości wód:
 - a) przeznaczonych do celów komunalnych w ujęciach wiejskich,
 - b) jezior i sztucznych zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 15 ha,
 - c) operaty wodno-prawne sztucznych zbiorników wodnych,
- 5) plany rekultywacji złóż surowców geologicznych,
- 6) koncepcje zagospodarowania obszarów turystycznych przy zbiornikach wodnych jako podstawy do sukcesywnego opracowania planów miejscowych,
- 7) wyznaczenie i ustanowienie stref ochrony sanitarnej:
 - a) ujęć wody,
 - b) zakładów produkcji zwierzęcej oraz innych obiektów zaliczanych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
- 8) inwentaryzacja i aktualizacja obiektów zabytkowych wg rejestru i ewidencji.

3. Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania (m.p.z.p) jest obowiązkowe

- 1) Obszary dla których opracowanie m.p.z.p. jest obligatoryjne ze względu na przepisy odrębne:
 - a) złóż surowców geologicznych przewidzianych do eksploatacji w sposób kompleksowy regulowany

- przepisami ustawy z dn. 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.),
- b) zagospodarowania, które powodują zmiany granic obszarów leśnych (wg ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach - Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.),
 - c) zmian w zagospodarowaniu, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - d) obiektów retencji o rzędnej piętrzenia powyżej 1,0 m,
 - e) zmiany w użytkowaniu obszarów w których występuje starodrzew, w oparciu o uzyskane zgody wojewody,
 - f) zabudowy i zagospodarowania w obszarach zespołów przyrodniczo-krajobrazowych poddawanych ochronie przez radę gminy,
 - g) obszar objęty zmianą Studium w rejonie miejscowości Ośno Lubuskie (obręb Gronów) – wg oznaczenia graficznego w rysunku nr 1,
 - h) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych – rejon miejscowości Trześń i Lubień:
 - uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości poprzez określenie:
 - docelowego zasięgu zabudowy miejscowości,
 - parametrów kształtowania zabudowy,
 - obiektów wskazanych do ochrony,
 - na rysunku zmiany studium określa zasięg nieprzekraczalnego obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych oraz obszar wskazany do wyłączenia z zabudowy ze względu na potencjalne oddziaływanie farmy wiatrowej (strefy oddziaływania),
 - dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych wymagane będzie sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu wytycznych niezbędnych do określania lokalizacji elektrowni wiatrowych w odniesieniu do:
 - minimalnych odległości od zabudowy związanej ze stałym pobytym ludzi,
 - minimalnych odległości od rezerwatów i łęgówisk, kompleksów leśnych, rzek i większych zbiorników wodnych,
 - maksymalnych wysokości obiektów elektrowni,
 - odległości pomiędzy poszczególnymi elektrowniami,
 - zapewnienia dojazdu i obsługi w stacje transformatorowe WN/SN,
 - możliwości przyłączenia do przesyłowych linii elektroenergetycznych,
 - konieczności opracowania do każdej lokalizacji elektrowni wiatrowych studium wpływu elektrowni wiatrowych na krajobraz z uwzględnieniem powiązań widokowych,
 - zgodności z przepisami odrębnymi.
 - i) na obszarze oznaczonym na załączniku graficznym - rysunek nr 1 zmiany nr 5 studium symbolem EW wyznacza się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną, na których obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - ilość i proponowane miejsca lokalizacji wież elektrowni wiatrowych każdorazowo zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod ww. funkcje,
 - ilość i proponowane miejsca lokalizacji paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną każdorazowo zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod ww. funkcje,
 - lokalizacja wszelkich projektowanych stałych oraz tymczasowych obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, a wszystkie obiekty i budowle o wysokości równej i większej niż 100,0 m ponad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na konieczność zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być oznakowane przeszkodowo oraz zgłoszone odpowiednim jednostkom, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- elektrownie wiatrowe o wysokości 50,0 m i więcej ponad poziom terenu, uznane za przeszkody lotnicze, muszą być oznakowane przeszkodowo oraz zgłoszone do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- maksymalna wysokość elektrowni wiatrowych nie może przekroczyć 200,0 m nad poziom terenu licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu śmigła w jego górnym położeniu,
- przy lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zachować określone przepisami odrębnymi poziomy hałas w środowisku,
- dla poszczególnych elektrowni wiatrowych należy wyznaczyć obszar oddziaływania obiektu, w którego zasięgu należy ustanowić zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Ustanawia się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o promieniach: minimalnym - 1500 m oraz maksymalnym - 2000 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone w zamianie nr 5 studium pod tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania z dopuszczeniem lokalizacji zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa z zastrzeżeniem, że każdorazowo precyzyjne ustalenia zasięgu tych stref winny być szczegółowo określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- na obszarach objętych zmianą nr 5 studium terenami wyłączonymi z lokalizacji elektrowni wiatrowych będą tereny znajdujące się w zasięgu ich oddziaływania, w strefach od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obszary wyznaczone w studium pod rozwój poszczególnych jednostek osadniczych gminy,
- nie może zachodzić kolizja pomiędzy sposobem zagospodarowania terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych z dopuszczeniem lokalizacji zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, a przebiegiem przez te tereny sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym,
- szczegółowe parametry i warunki zabudowy każdorazowo winny być określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- lokalizować elektrownie wiatrowe w minimalnej odległości 200 m licząc od osi pionowej wieży elektrowni wiatrowej do granicy lasu i niebędących lasem skupisk drzew o powierzchni 0,1 ha lub większej, cieków wodnych oraz od liniowych elementów krajobrazu, takich jak ciągi drzew wzdłuż dróg lub śródpolnych miedz, mogących być potencjalnym siedliskiem nietoperzy,
- na tym terenie, tj. EW oraz strefie ochronnej dopuszcza się lokalizację zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną,
- zaleca się zachowanie minimum 200 m od zadrzewień śródpolnych, alei drzew, pasów zieleni drzewiastej i krzewiastej, większych cieków wodnych, licząc od pionowej osi wieży do granicy drzew,
- wyznacza się odległość lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
 - 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
 - 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego,
 - 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego
 - 3x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego,
 - średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego,

- j) **obszar objęty zmianą nr 7 studium wyznaczony na rysunku nr 1 studium w zakresie dopuszczenia lokalizacji odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw słonecznych (paneli fotowoltaicznych) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie (na północ od) miejscowości Trześniów.**

2) Obszary dla których opracowanie m.p.z.p. jest obligatoryjne ze względu na uwarunkowania społeczno-ekonomiczne:

W obszarach tych należy sukcesywnie sporządzać m.p.z.p. w dostosowaniu do:

- programów i zadań w realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- zadań własnych uwzględniając możliwości budżetu gminy,
- wniosków właścicieli gruntów i władających gruntami skarbu państwa.

Zalicza się do nich:

- 1) zespoły zabudowy w wyróżnionych ośrodkach osadniczych i w ich sąsiedztwie wraz z drogami i ulicami dla terenów wyznaczonych do opracowania m.p.z.p. oraz w uzupełnieniach istniejącej substancji w pozostałych obszarach,
- 2) w obszarach istotnych dla rozwoju gminy określonych na rysunkach dopuszcza się sukcesywne opracowanie m.p.z.p. dla części ww. obszarów w dostosowaniu do występujących potrzeb,
- 3) dla obszarów o złożonej funkcji z restrukturyzacją podstawowego układu drogowo-ulicznego zaleca się opracowanie kompleksowej koncepcji struktury przestrzennej w ramach m.p.z.p. lub poprzedzającej, ich opracowanie,
- 4) zaleca się opracowanie kompleksowego m.p.z.p. dla obszarów stanowiących własność komunalną,
- 5) obszary restrukturyzacji układu drogowo-ulicznego,
- 6) wyznaczanie nowych ulic i dróg dojazdowych w zespołach zabudowy oraz nowych dojazdów w wyniku zmian przeznaczenia pojedynczych działek,
- 7) poszerzanie pasów technicznych dla ścieżek rowerowych w ciągach poszczególnych dróg, w dostosowaniu do warunków miejscowych,
- 8) tereny inwestycji liniowych z obiektami towarzyszącymi powodujących obniżenie wartości nieruchomości (w zakresie systemów ponadlokalnych) w tym systemów tranzytowych,
- 9) urządzenia infrastruktury społecznej i technicznej powodujące zmiany w strukturze użytkowania i władania gruntów (konieczność komunalizacji),
- 10) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.)), lub powodujące konieczność ustalenia stref ograniczonego użytkowania,
- 11) zabudowę w obszarach ochrony przyrody przeznaczanych do trwałego zagospodarowania nierolniczego i nieleśnego,
- 12) zagospodarowanie nierolnicze i nieleśne, które powoduje konieczność dokonania podziału nieruchomości (wg przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),
- 13) obszary, w których zmiana zagospodarowania powoduje skutki określone w art. 36 „ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”,
- 14) tereny wnioskowane do uwzględnienia w STUDIUM wymagające sporządzenia m.p.z.p. - wg oznaczenia na rysunkach nr 1 i 2,
- 15) obszar objęty zmianą STUDIUM w rejonie ulic Kościuszki, Okrzei i Jeziornej w Ośnie Lubuskim – wg oznaczenia graficznego w rysunku nr 2,
- 16) tereny inwestycji celu publicznego,
- 17) tereny wyznaczone na rysunku nr 1 zmiany nr 5 studium w rejonie miejscowości Lipienica - zmiana funkcji rolniczej z przeznaczeniem pod tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi oznaczony na rysunku nr 1 zmiany nr 5 studium symbolem MNU, na którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla pojedynczej działki budowlanej:
 - ustala się następujące przeznaczenie:
 - podstawowe - teren zabudowy jednorodzinnej,

- uzupełniająca - wolnostojąca zabudowa usługowa, dopuszcza się funkcję usługową jako wbudowaną w bryłę budynku mieszkalnego.
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i wolnostojących budynków usługowych – do 3 kondygnacji naziemnych, nie większą niż 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu dachu nie licząc kominów, anten itp., dla pozostałych budynków i obiektów do 1 kondygnacji naziemnej, nie większą niż 7 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu przykrycia dachowego nie licząc kominów, anten itp.,
 - geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dach dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia pości od 25° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem zastosowania jednolitej formy dachu w całym osiedlu,
 - dla pozostałych obiektów - dopuszcza się dachy dowolne,
 - wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
 - minimalna powierzchni nowopowstałej działki budowlanej po podziale geodezyjnym – 800,0 m²,
 - dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych,
- b) usług turystyki, sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku nr 1 zmiany nr 5 studium symbolami UTS, na którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dla pojedynczej działki budowlanej:
- podstawowe - tereny lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych związanych z funkcjonowaniem: pola golfowego, boiska sportowego, pola biwakowego, placu zabaw, teren imprez plenerowych,
 - uzupełniająca - obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze, parkingi, ścieżki rowerowe, zieleń urządzone,
 - dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych, gospodarczych, usługowych związanych z funkcją podstawową, dla których ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, jak także zagospodarowania terenu:
 - maksymalna wysokość zabudowy - do 12,0 m n.p.t. do głównej kalenicy, w tym do 4 kondygnacji użytkowych nadziemnych,
 - geometria dachów - dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych pości od 5° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem zastosowania jednolitej formy dachu w całym osiedlu
 - wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - minimalna powierzchni nowopowstałej działki budowlanej po podziale geodezyjnym - 800 m²,
 - dopuszcza się lokalizację:
 - nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków.
- 18) przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić właściwie uwarunkowania prawne wynikające z przepisów odrębnych, w tym odnoszące się do usytuowania m.in. budynków i zieleni w sąsiedztwie terenów kolejowych:
- usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego (art. 53 ustawy z dnia 28.03.2003 r. o transporcie kolejowym, t.j. Dz.U. 2023 poz. 602 z późn. zm.).

Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym. Prawidłowa ocena lokalizacji przyszłych obiektów inwestycyjnych w sąsiedztwie linii kolejowej z oszacowaniem zagrożeń jakie ona stwarza należy do przyszłego inwestora,

- nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,
- dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, strefy szkodliwego oddziaływania muszą znaleźć się poza obszarem kolejowym,
- linie elektroenergetyczne nie powinny naruszać skrajni budowli linii kolejowych, zasłaniać sygnałów i wskaźników kolejowych, powodować zakłóceń w obwodach sygnalizacji i sterowania ruchem kolejowym,
- przy skrzyżowaniu linii elektroenergetycznej z linią kolejową zelektryfikowana odległość pionowa (h) przewodów linii elektroenergetycznej do przewodów sieci trakcyjnej (jezdnych, nośnych zasilających) powinna wynosić co najmniej: $h=2,5+U/150$ [m], gdzie: U -napięcie znamionowe linii elektroenergetycznej w [kV],
- wszelkie skrzyżowania dróg i linii kolejowych w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności bez względu na kategorie przejazdu,
- skrzyżowania budowli z linią kolejową powinno być wykonane po najkrótszej trasie: kąt skrzyżowania powinien wynosić od 60° do 90° , z zaleceniem stosowania kąta zbliżonego do 90° oraz spełniać m.in. wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 19 grudnia 1998 r. (Dz. U. 1998 Nr 151 poz. 987 z póź. zm.),
- na terenach przeznaczonych pod działalność przemysłową, magazynową, składową itp. ich funkcja nie może być związana z obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi lub pyłącymi, stanowiącymi potencjalne zagrożenia dla ruchu kolejowego. Lokalizacja zbiorników magazynowych dla paliw płynnych i gazu płynnego w stosunku do linii kolejowej musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21.11.2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne dla transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1853),
- dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych (w tym konstrukcji wieżowych) pod warunkiem lokalizacji masztu (konstrukcji) w odległości od obszaru kolejowego większej niż wynosi planowana wysokość obiektu, a planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie będą powodować zakłóceń w urządzeniach kolejowych,
- dopuszcza się usytuowanie elementów reklamowych w sąsiedztwie terenów kolejowych w taki sposób aby urządzenia nośnika reklamowego i jego oświetlenie nie powodowało oślepienia maszynistów prowadzących pociągi. Nie mogą to być pulsujące reklamy neonowe, LED itp.,
- projekty dotyczące odpadów, powinny być realizowane zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. 2022 poz. 699 z późn. zm.),
- planowane obiekty w sąsiedztwie i na terenie obszaru kolejowego, na etapie projektowania należy uzgadniać z właściwym Zakładem Linii Kolejowych, zarządcą infrastruktury kolejowej na tym terenie,
- roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadnianie z zarządcą infrastruktury tj. Zakładem Linii Kolejowych w Zielonej Górze (2020 poz. 1247, § 4 pkt. 1 i 3),
- zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób uniemożliwiać, ograniczać lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego. Lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji. Mając na uwadze zagrożenia od linii kolejowej takie, jak: wstrząsy i wibracje od przejeżdżających pociągów, hałas, możliwości zanieczyszczenia terenu (np. poprzez rozszczelnienie taboru), odległość lokalizacyjną

planowanych budynków określoną w przepisach prawa należy traktować jako minimalną od granic obszaru kolejowego.

4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania w trybie rozprawy administracyjnej

Przedmiotowe decyzje wydawane będą ze względu na uwarunkowania społeczno-ekonomiczne w ograniczonym zakresie. Dotyczyć będą one głównie:

- 1) zagospodarowania na gruntach pozostających we władaniu gminy,
- 2) realizacji obiektów dla celów publicznych: na gruntach Skarbu Państwa, a odnoszących się do:
 - a) zadań własnych gminy,
 - b) zleconych gminie zadań ponadlokalnych.

Dopuszcza się wydanie decyzji o w.z. i z.t. w trybie rozprawy administracyjnej w obszarach określonych w pkt. 3.2, tj. dla inwestycji o dużym znaczeniu dla rozwoju gminy z uwzględnieniem:

- 1) uwarunkowań społeczno-ekonomicznych,
- 2) stanowiska Rady Gminy wyrażonego w formie uchwały.

VIII. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Przedmiotem zmiany nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie jest wprowadzenie na terenach wyznaczonych na załączniku graficznym - rysunek nr 1 przedmiotowej zmiany studium, ustaleń dopuszczających lokalizację:

- elektrowni wiatrowych wraz z odpowiednimi strefami oddziaływania (wyznaczonymi zgodnie z wymogami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U z 2020 r., poz. 1378 z późn. zm.)) oraz szeroko rozumianą infrastrukturą towarzyszącą,
- zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną oraz szeroko rozumianą infrastrukturą towarzyszącą,
- zmianę funkcji części terenów w rejonie miejscowości Lipienica z funkcji rolniczej z przeznaczeniem pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi oraz usług turystyki, sportu i rekreacji.

W związku z powyższym przedmiotowa zmiana nr 5 studium nie wprowadza ustaleń z zakresu możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Przedmiotem zmiany nr 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie jest uporządkowanie funkcji obszaru objętego zmianą, poprzez poszerzenie obszarów rolniczej działalności produkcyjnej kosztem terenów usługowo-mieszkaniowych.

Wprowadzona zmiana, zarówno pod względem powierzchniowym, jak i funkcjonalnym, nie wprowadza nowych ustaleń z zakresu możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Nie wpływa potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W związku z powyższym, zmiana nr 6 studium nie wprowadza ustaleń z zakresu możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę nieznacznie ulega zmianie, przy czym w skali gminy jest to znikoma powierzchnia, niemająca wpływu na wydatki i dochody gminy, bilans demograficzny i pozostałe dane ekonomiczno-środowiskowe.

Przedmiotem zmiany nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie jest dopuszczenie w zakresie polityki przestrzennej gminy, na obszarze wyznaczonym na załączniku graficznym stanowiącym rysunek nr 1 studium, lokalizacji odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw słonecznych (paneli fotowoltaicznych) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie (na północ od miejscowości Trześńów).

Przedmiotowa zmiana studium nie wywołuje zadań własnych gminy w zakresie odnoszącym się do finansowania obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej.

IX. WNIOSKI DO POLITYKI REGIONALNEJ

Uwzględnienie w realizacji ponadlokalnych celów publicznych następujących zadań:

- 1) w zakresie restrukturyzacji układu drogowego:
 - a) budowa trasy obwodnicowej miasta Ośno Lubuskie,
 - b) przekształcenie dotychczasowej linii kolejowej relacji Międzyrzecz-Rzepin przez Ośno Lubuskie na szlak komunikacji rowerowej, w przypadku podjęcia decyzji o jej likwidacji,
- 2) wzajemną międzygminną koordynację oraz wspólne programy realizacyjne w zakresie tras rowerowych, w tym głównie w ramach projektu W-Z,
- 3) w zakresie usprawnienia systemu elektroenergetycznego – budowa na terenie gminy Ośno Lubuskie fragmentu napowietrznej linii 110 kV relacji Lubiechnia Wielka-Sulęcín,
- 4) objęcie ochroną wyznaczonych korytarzy ekologicznych w tym głównie w obrębie rzeki Lenki oraz w ciągach jezior rynnowych śródlęśnych wraz z programami wojewódzkimi porządkowania gospodarki wodno-ściekowej,
- 5) zapewnienie stałej aktualizacji obiektów podlegających ochronie dóbr kultury przez służby konserwatorskie.

Wprowadzenie preferencyjnych regulacji w realizacji zadań związanych z:

- 1) uzbrojeniem komunalnym terenów przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 2) rozwojem mieszkalnictwa komunalnego wspólnoty samorządowej,
- 3) ochroną dóbr kultury w zakresie rewaloryzacji zespołów przestrzennych i obiektów o wartości historycznej.

Ukierunkowanie i zapewnienie warunków do rozwoju szkolnictwa zawodowego, licealnego i wyższego oraz placówek doradztwa rolniczego, w ponadlokalnych ośrodkach obsługi w zakresach istotnych dla rozwoju gminy, w odniesieniu do:

- 1) obsługi turystyki międzynarodowej,
- 2) eko-rolnictwa,
- 3) eko- i agroturystyki.

Zapewnienie partycypacji w opracowaniu m.p.z.p.:

- 1) w obszarach ochrony przyrody,
- 2) w realizacji zadań wspólnych w zakresie:
 - a) systemów inżynierskiej ochrony środowiska,
 - b) ponadgminnych ośrodków pomocy społecznej.

Aktywizacja współpracy przygranicznej w ramach Euroregionu PRO EUROPA VIADRINA.

Uwzględnienie funkcji terenów będących przedmiotem zmiany nr 5 studium w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego oraz w Audycie krajobrazowym województwa lubuskiego.

X. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ

PROJEKTU STUDIUM

Zmianę nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie opracowano zgodnie m.in. z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r., nr 118, poz. 1233), ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1378 z późn. zm.) oraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- uchwałą Nr X/87/2019 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 19 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie,
- obowiązującymi dokumentami planistycznymi sporządzonymi na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym.

Zmiana nr 5 studium wyznacza:

- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z odpowiednimi strefami oddziaływania (wyznaczonymi zgodnie z wymogami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1378 z późn. zm.) z dopuszczeniem lokalizacji zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną oraz szeroko rozumianą infrastrukturą towarzyszącą,
- zmianę funkcji części terenów w rejonie miejscowości Lipienica z funkcji rolniczej z przeznaczeniem pod tereny: zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki, sportu i rekreacji.

Ustalenie ww. funkcji nastąpiło w wyniku kompleksowych analiz m.in. przestrzennych i środowiskowych w obszarze objętym przedmiotową zmianą studium, w wyniku których ustalono, że spełniają one wymogi nałożone przez przepisy odrębne w tym zakresie, w tym w szczególności (dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych) ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1378 z późn. zm.). Jednocześnie zmiana nr 5 studium wprowadza nowe ustalenia wynikające z uwzględnienia złożonych uwag i wniosków do projektu dokumentu przez właściwe instytucje, organy i przedsiębiorstwa branżowe działające na terenie gminy.

Ponadto zgodnie z zapisami zmiany nr 5 Studium należy ustanowić strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu o maksymalnym promieniu 2000 m od linii rozgraniczającej tereny przeznaczone w zmianie nr 5 studium pod tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania z dopuszczeniem lokalizacji zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą komunikacyjną, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa z zastrzeżeniem, że każdorazowo precyzyjne ustalenia zasięgu tych stref winny być szczegółowo określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana nr 5 studium wprowadza również zapisy z zakresu zaliczenia do obszarów, dla których opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne ze względu na uwarunkowania społeczno-ekonomiczne; także teren wyznaczony na załączniku graficznym - rysunek nr 1 przedmiotowej zmiany studium, zlokalizowany w rejonie miejscowości Lipienica. Na terenie tym została wprowadzona zmiana funkcji z rolniczej na funkcję z przeznaczeniem pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi oraz usług turystyki, sportu i rekreacji.

Zmianę nr 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie opracowano zgodnie m.in. z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r., nr 118, poz. 1233) oraz z innymi aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XIV/123/2020 z dnia 7 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie,
- obowiązującymi dokumentami planistycznymi sporządzonymi na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym.

Zmiana nr 6 studium poszerza obszary rolniczej działalności produkcyjnej, kosztem terenów usługowo-mieszkaniowych. Ustalenie ww. funkcji nastąpiło po kompleksowych analizach m.in. przestrzennych i środowiskowych odnoszących się do obszaru objętego przedmiotową zmianą studium, w wyniku których ustalono, że spełniają one wymogi nałożone przez przepisy odrębne w tym zakresie. Brano również pod uwagę wnioski, uzgodnienia i opinie instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury planistycznej. W wyniku wymienionych działań ustalono kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego obszaru objętego 6. zmianą studium.

Zmianę nr 7 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie opracowano zgodnie z:

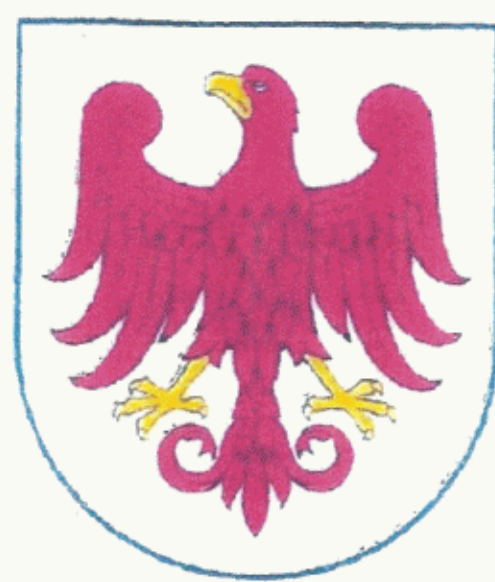
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021 poz. 2405), jak także z innymi przepisami odrębnymi,
- uchwałą Nr XXIX/256/2022 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie, oraz
- innymi, obowiązującymi dokumentami planistycznymi sporządzonymi na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym – zwłaszcza w odniesieniu do: „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.” oraz „Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Ośno Lubuskie 2016-2023”.

Zmiana nr 7 studium wskazuje obszar predysponowany w polityce przestrzennej gminy Ośno Lubuskie do lokalizacji odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw słonecznych (paneli fotowoltaicznych) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym do lokalizacji modułowych magazynów energii oraz instalacji modułowych do wytwarzania i magazynowania wodoru w rejonie miejscowości Trześniów.

Zmiana nr 7 studium, zgodnie ze wskazaniem niniejszego studium, zalicza obszar tej zmiany na poczet obszarów, dla których opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne ze względu na przepisy odrębne (szczegółowe). Pozwoli to na dokładne rozważenie wszystkich uwarunkowań wyjściowych na etapie szczegółowych rozwiązań planistycznych we właściwym dla obszaru zmiany studium miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który kompleksowo wytyczy wszystkie, niezbędne wskazania funkcjonalne.

XI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

Rys. nr 1	Studium : gmina Ośno Lubuskie, skala 1:25000
Rys. nr 2	Studium: miasto Ośno Lubuskie, skala 1:10000
Rys. nr 3.1.	Schemat Studium: sieć osadnicza i komunikacja, skala 1:100000
Rys. nr 3.2.	Schemat Studium: infrastruktura techniczna, skala 1:100000
Rys. nr 3.3.	Schemat Studium: środowisko przyrodnicze i turystyka, skala 1:100000
Rys. nr 4	Studium: uwarunkowania archeologiczne, skala 1:50000

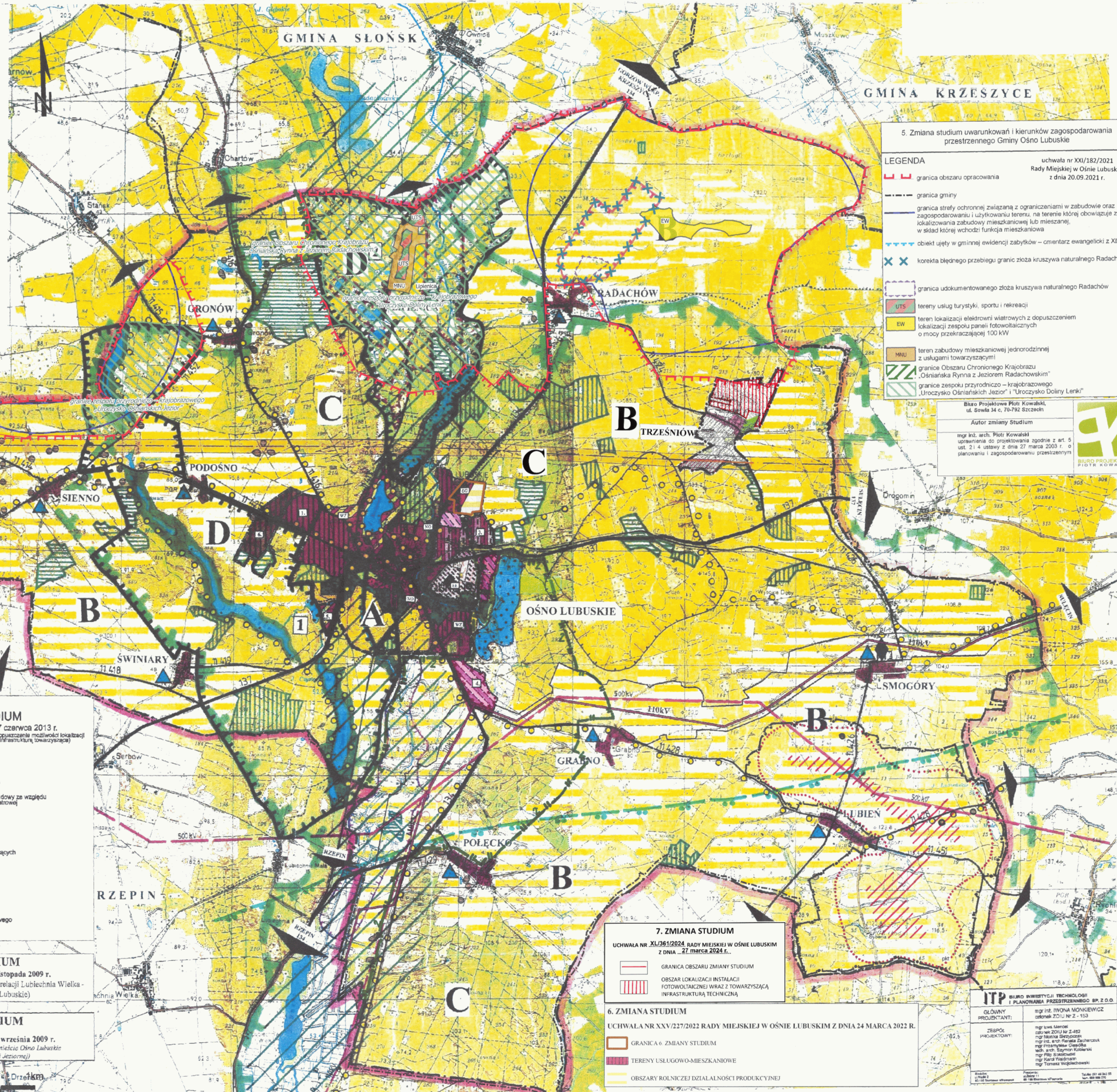


G M I N A O Ś N O L U B U S K I E

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA

RYS. NR 1.
SKALA 1 : 25 000

POŁOŻENIE GMINY OŚNO LUBUSKIE
W STRUKTURZE ADMINISTRACYJNEJ
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO
SKALA 1 : 250 000



5. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osno Lubuskie

- LEGENDA** uchwała nr XXV/182/2021 Rady Miejskiej w Osnie Lubuskiej z dnia 20.09.2021 r.
- granicz obszaru opracowania
 - granicz gminy
 - granicz strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa
 - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – cmentarz ewangelicki z XIX w.
 - korekta błędnego przebiegu granic złoża kruszywa naturalnego Radachów
 - granicz udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Radachów
 - UTS tereny usług turystyki, sportu i rekreacji
 - EW teren lokalizacji elektrowni wiatrowych z dopuszczeniem lokalizacji zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW
 - MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
 - granicz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Osnińska Rytna z Jeziorem Radachowskim”
 - granicz zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Uroczysko Osnińskich Jezior” i „Uroczysko Doliny Lenki”

Biuro Projektowe Piotr Kowalski, ul. Sowiła 34 c, 70-792 Szczecin
Autor zmiany studium
mgr inż. arch. Piotr Kowalski
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

LEGENDA:
0 400 800 1200 1600m

- ISTNIEJĄCE PLANOWANE**
- GRANICZ GMINY
 - GRANICZ MIASTA
 - TERENY MIESZKANICTWA I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
 - TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE
 - TERENY USŁUG OGÓLNOGOSPODARSTWA PUBLICZNEGO I KOMERCYJNYCH
 - TERENY USŁUG TURYSTYKI, REKREACJI I SPORTU
 - TERENY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWE
 - TERENY RZEMIOSŁA DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI I USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKANICTWA TOWARZYSZĄCEGO
 - TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
 - a) TERENY LASÓW b) PLANOWANE ZALESIENIA
 - TERENY LASÓW OCHRONNYCH
 - TERENY LASÓW WODOCHRONNYCH
 - OBSZARY ROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ
 - a) WODY OTWARTE I CIEKI PODSTAWOWE b) PLANOWANE KORYTARZE EKOLOGICZNE
 - STAWY HODOWLANE
 - OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OGÓLNE) a) GRANICZ ODCZ. NIEMALOWE b) GRANICZ AKTUALNE
 - 1. OSNIŃSKA RYNA Z JEZIOREM RADACHOWSKIM 2. OSNIŃSKA RYNA Z JEZIOREM BRZDÓ 3. OSNIŃSKA RYNA Z JEZIOREM BRZDÓ
 - GRANICZ ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO: 1. UROCZYSKO JEZIOR OSNIŃSKICH 2. UROCZYSKO DOLINY LENKI
 - GRANICZ REZERWATÓW
 - GRANICZ ROZPOZNAWANYCH ZŁÓŻ GAZU ZIEMNEGO
 - GRANICZ ZŁOŻA POŚPOLKI I ŻWIUR
 - GRANICZ ZŁOŻ TORFOWY
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - DROGI WOJEWÓDZKIE
 - DROGI POWIATOWE
 - LINIA KOLEJOWA LOKALNA I ZAWIĘZONA
 - MIĘDZYNARODOWY TURYSTYCZNY SZLAK PIESZY E 11
 - TRASY ROWEROWE
 - MIEJSCOWOŚCI POSIADAJĄCE SIĘC WODOCIECIĄWĄ
 - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
 - KORYTARZ TECHNICZNY GAZOCIĄGU TRANZYTOWEGO WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - STACJA REDUKC. - POMIAROWA GAZU
 - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA ENERGETYCZNEGO
 - LINIA ELEKTROENERGET. PRĄDZI STAŁEGO 500 KV NIEMCY - ROSJA
 - LINIA ELEKTROENERGET. 110 KV
 - TERENY OBJĘTE OBRÓBKĄ SPORZĄDZENIA M.P.Z.P.
 - A,B,C,D SYMBOLE WYZNACZĄCYCH OBSZARÓW FUNKCYJNALNYCH
- LEGENDA DO STUDIUM Z 2. ZMIANĄ ZWIĄZANĄ Z WYZNACZENIEM KORYTARZA DLA PRZEBIEGU LINII NAPOWIETRZNEJ 110KV W REJONIE OSNIŃSKA WIELKA - SULECIN**
- GRANICZ OBSZARU OBRĘBEGO
 - ZMIANA STY. DEJ.
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV WRAZ Z KORYTARZEM TECHNOLOGICZNYM I STANOWISKIEM ARCHEOLOGICZNE

4. ZMIANA STUDIUM
Uchwała Nr XXIV/202/2013 z dnia 17.12.2013. r.
(obszar położony w rejonie wsi Sulęciskiej, w obrębie Grabno oraz w rejonie wsi Lubien)

- GRANICZ OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - MAGAZYNOWE
- OBZAR LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH NA TERENACH ROLNICZYCH
- GRANICZ STREFY ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH
- GRANICZ GŁÓWNEJ ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH Nr 144

3. ZMIANA STUDIUM
Uchwała nr XXII/188/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r.
(Uporządkowanie polityki przestrzennej wsi Trzeźniów oraz doposażenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych na gruntach rolniczych wraz z mieszczącej infrastrukturę towarzyszącą)

- OZNACZENIA**
- obszar objęty zmianą studium
 - obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych
 - obszar wskazany do wyłączenia z zabudowy ze względu na potencjalne oddziaływanie termu wiatrowej
 - zasieg emisji dźwięku LAeq=45 db
 - zasieg emisji dźwięku LAeq=55 db
 - tereny mieszkalnictwa i usług towarzyszących
 - tereny rolnicze
 - tereny lasów
 - tereny zieleni urządzonej
 - korytarz techniczny gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia

2. ZMIANA STUDIUM
Uchwała Nr XXVIII/189/09 z dnia 16 listopada 2009 r.
(Korytarz dla przebiegu linii napowietrznej 110kV relacji Lubiechnia Wielka-Sulec, w granicach gminy Osno Lubuskie)

1. ZMIANA STUDIUM
Uchwała Nr XXVI/183/09 z dnia 15 września 2009 r.
(Obszar położony w obrębie Gronów oraz w miejscu Osno Lubuskie w rejonie wsi: Kosińska, Orzeł i Jeziornej)

7. ZMIANA STUDIUM
UCHWAŁA NR XL/261/2024 RADY MIEJSKIEJ W OSNIE LUBUSKIM Z DNIA 27 MARCA 2024 R.

- GRANICZ OBSZARU ZMIANY STUDIUM
- OBZAR LOKALIZACJI INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

6. ZMIANA STUDIUM
UCHWAŁA NR XXV/227/2022 RADY MIEJSKIEJ W OSNIE LUBUSKIM Z DNIA 24 MARCA 2022 R.

- GRANICZ 6. ZMIANY STUDIUM
- TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE
- OBSZARY ROLNICZEJ DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ

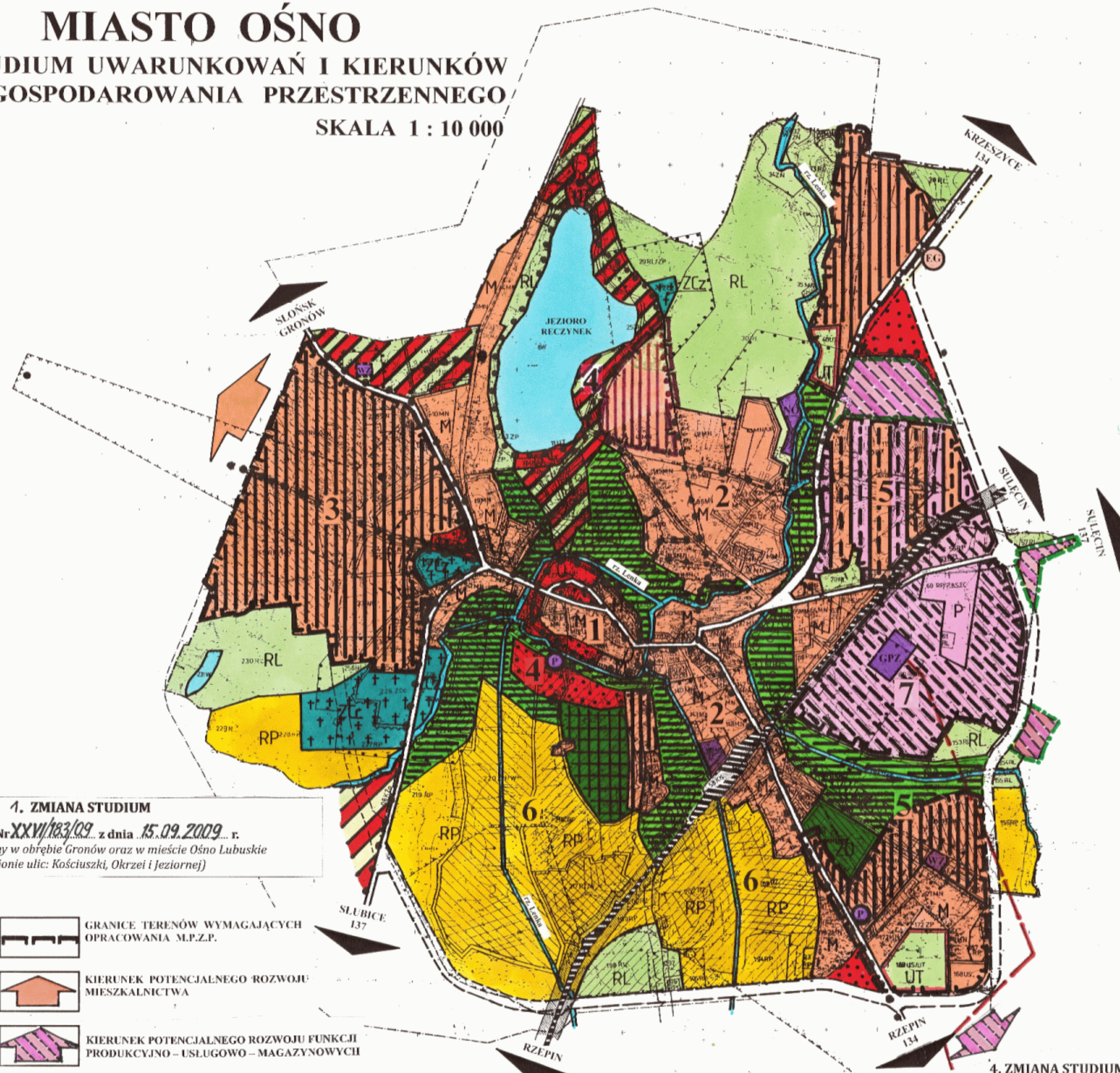
ITP BIURO INŻYNIERSTWA TECHNICZNEGO I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. IVONA MONKIEWICZ odwołanie ZOIU Nr 2 - 153
ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW: mgr inż. Marcin Szymanski, mgr inż. Marcin Szymanski, mgr inż. Marcin Szymanski, mgr inż. Marcin Szymanski, mgr inż. Marcin Szymanski, mgr inż. Marcin Szymanski, mgr inż. Marcin Szymanski, mgr inż. Marcin Szymanski, mgr inż. Marcin Szymanski, mgr inż. Marcin Szymanski



MIASTO OŚNO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 10 000



LEGENDA:

ISTNIEJ.	PLAN.	
---	---	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
M		TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
P	////	TERENY PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWE
U	TERENY USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH
UT	////	TERENY USŁUG TURYSTYKI REKREACJI I SPORTU
		TERENY RZEMIOSŁA, DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI I USŁUG Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA TOWARZYSZĄCEGO
		TERENY URZĄDZONEJ ZIELENI PUBLICZNEJ
ZD		TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
+	+	TERENY CMENTARZY: a) ZCz - zamknięte b) ZCe - czynne
RL		TERENY LEŚNE
RP		TERENY ROLNE
		TERENY WÓD OTWARTYCH I CIEKÓW PODSTAWOWYCH
		TERENY KOLEI
		ULICE UKŁADU PODSTAWOWEGO
		TRASY PRZEBIEGU ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
WZ	WZ	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
NO		TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	P	POMPOWNIĘ
	GPZ	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI (GPZ)
		LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
	EG	STACJA REDUKC. - POM. GAZU
		GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIENIA
		GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

1. ZMIANA STUDIUM
 Uchwała Nr XXVI/183/09 z dnia 15.09.2009 r.
 (Obszar położony w obrębie Gronów oraz w mieście Ośno Lubuskie w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej)

- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA M.P.Z.P.
- KIERUNEK POTENCJALNEGO ROZWOJU MIESZKALNICTWA
- KIERUNEK POTENCJALNEGO ROZWOJU FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - MAGAZYNOWYCH
- 1,2,3...** SYMBOLE WYZNACZONYCH STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

4. ZMIANA STUDIUM
 Uchwała Nr XXVI/210/2013 z dnia 17.12.2013 r.
 (obszar położony w rejonie ulicy Radachowskiej)

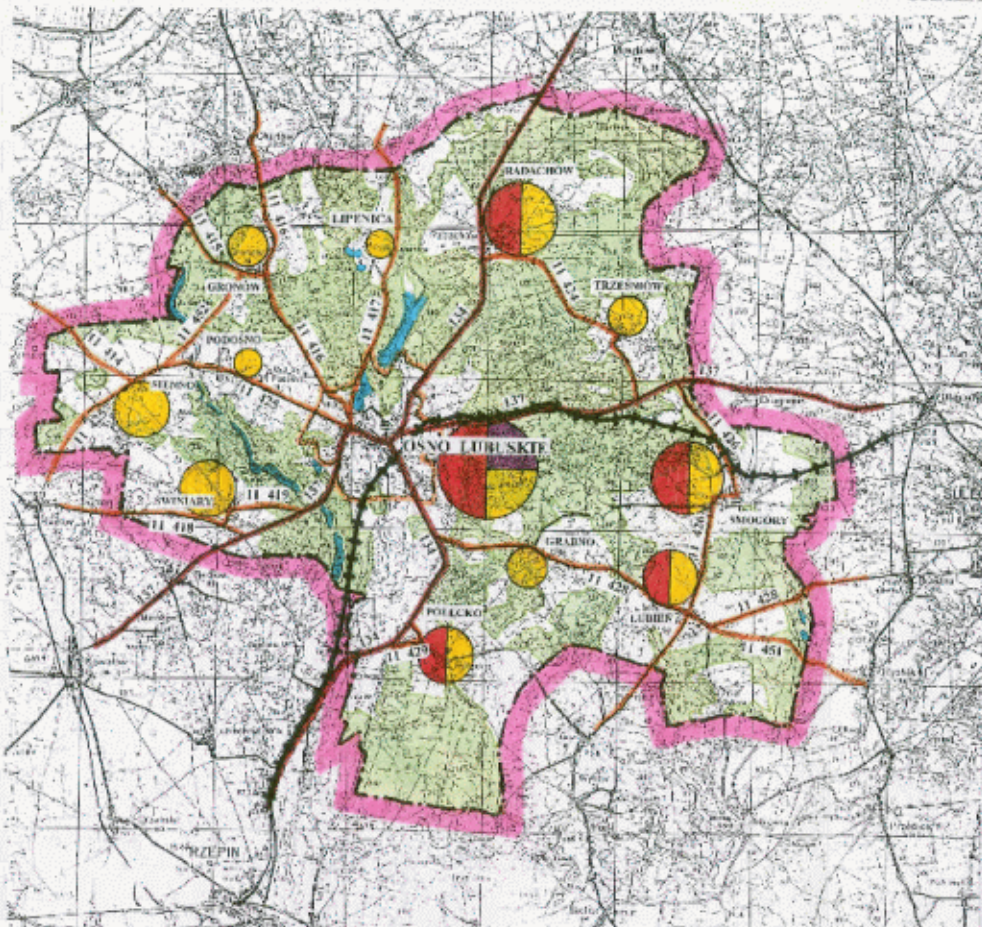
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWO - MAGAZYNOWE

JEDNOSTKA AUTORSKA:
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W GORZOWIE WLKP.
 PROJEKTANT STUDIUM: mgr inż. arch. ROMAN ROPELA
 mgr. proj. w plan. przestrz. nr 633/88
 ASYSTENT: tech. EWA DEPUTAT

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OŚNO LUBUSKIE
 SIĘĆ OSADNICZA I KOMUNIKACJA
 (SCHEMAT)

RYS. NR 3.1

SKALA 1 : 100 000




LEGENDA :


 GRANICE GMINY

 GRANICE MIASTA


WIELKOŚCI OŚRODKÓW OSADNICZYCH :

 DO 100 MIESZKAŃCÓW


 OD 100 - 200 MIESZKAŃCÓW

 OD 200 - 300 MIESZKAŃCÓW

 OD 300 - 1 000 MIESZKAŃCÓW

 POWYŻEJ 3 000 MIESZKAŃCÓW

FUNKCJE OŚRODKÓW OSADNICZYCH :

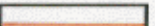
 USŁUGOWA

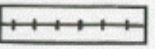
 PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWA

 ROLNICZA

KOMUNIKACJA :

 DROGI WOJEWÓDZKIE

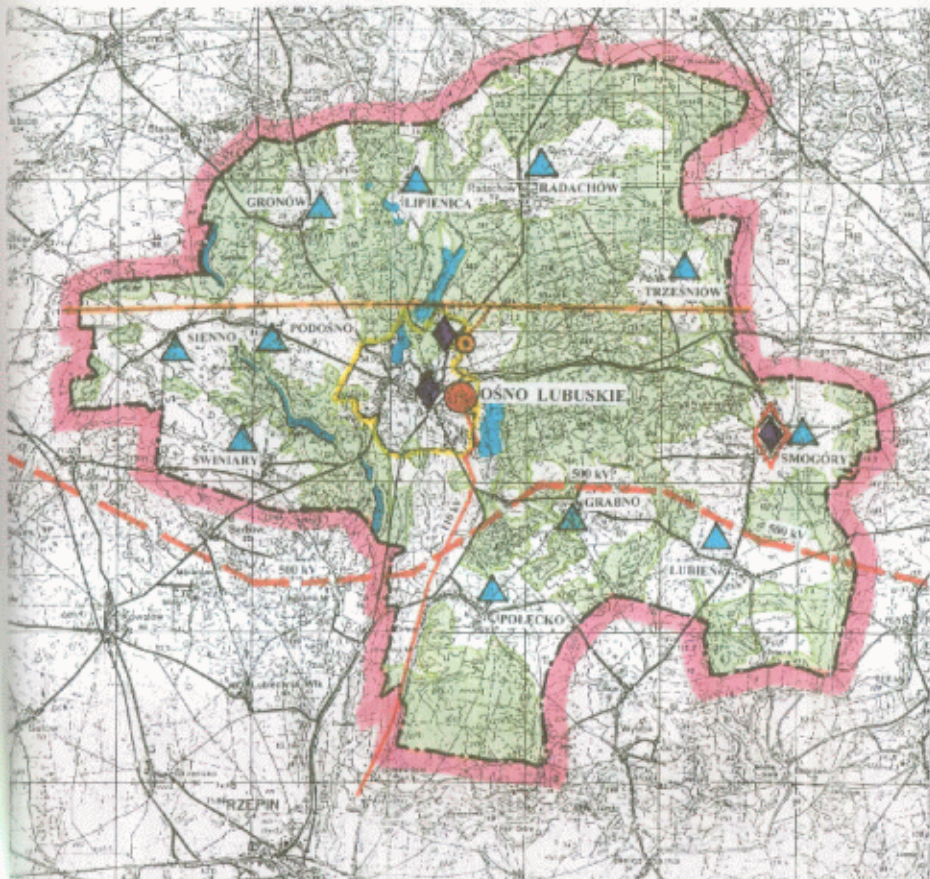
 DROGI POWIATOWE

 LINIA KOLEJOWA LOKALNA
(ZAWIESZONA)



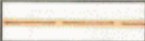
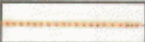


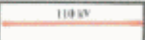
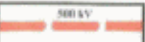
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OŚNO LUBUSKIE
 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 (SCHEMAT)

RYS. NR 3.2

SKALA 1 : 100 000

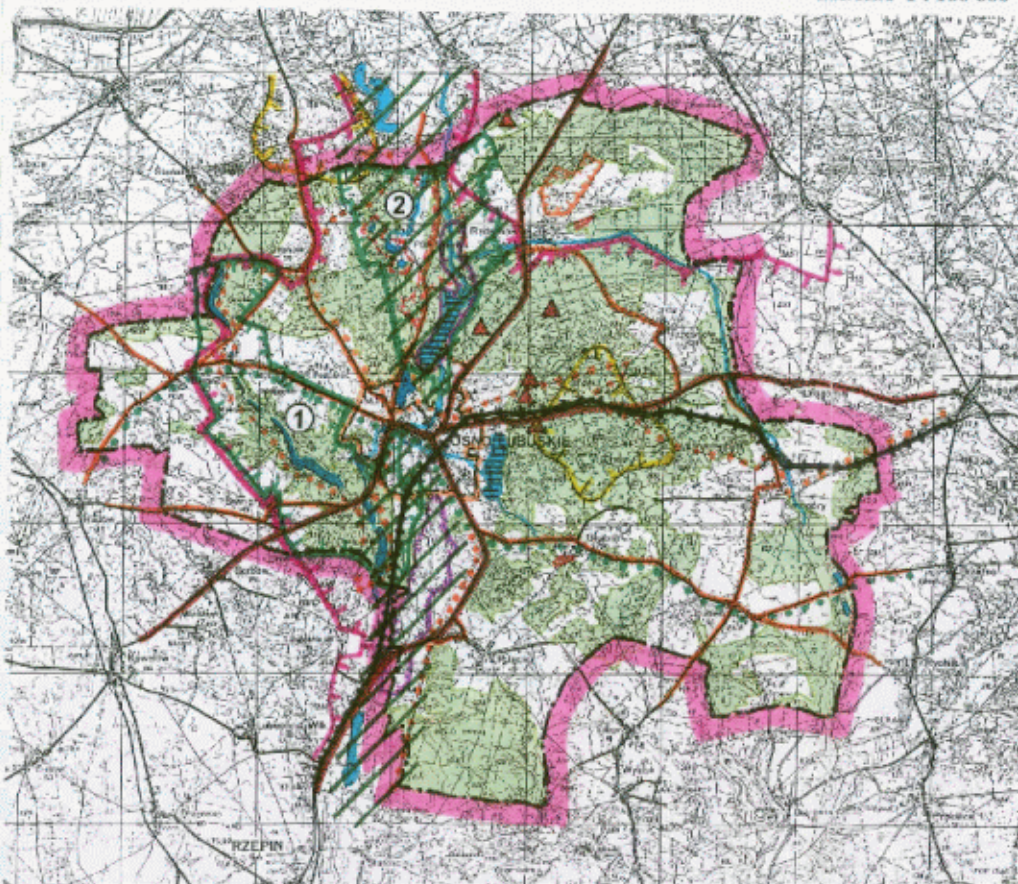


LEGENDA:



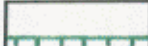



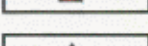


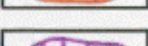
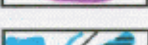
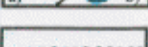

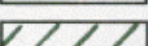
- | | |
|---|---|
|  | MIEJSCOWOŚCI POSIADAJĄCE
ISTNIEJ. SIĘĆ WODOCIĄGOWĄ |
|  | OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
a) istniejące b) projektowane |
|  | ISTNIEJ. GAZOCIĄG TRANZYTOWY
WYSOKIEGO CIŚNIENIA |
|  | PROJ. GAZOCIĄG WYS. CIŚNIENIA
(WARIANT) |
|  | PROJ. STACJA REDUKCYJNO-
-POMIAROWA GAZU (WARIANT) |
|  | PROJ. STACJA ELEKTROENERGET.
110 / 15 KV |
|  | PROJ. LINIE ELEKTROENERGET.
110 KV |
|  | PROJ. LINIA ELEKTROEN. PRĄDU
STAŁEGO 500 KV ROSJA - NIEMCY |

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OŚNO LUBUSKIE
 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I TURYSTYKA
 (SCHEMAT)

SKALA 1 : 100 000

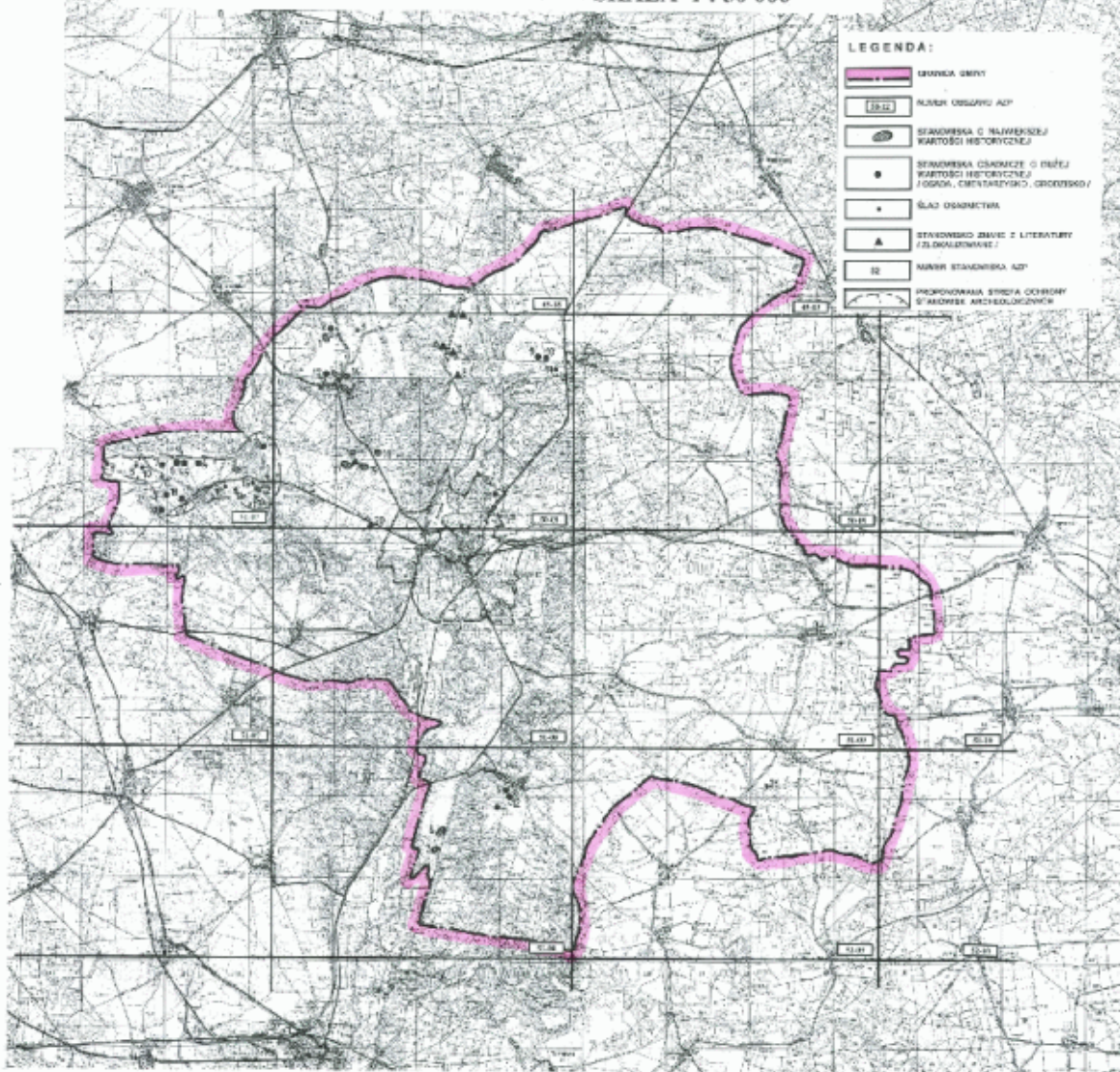


LEGENDA :

- | | |
|--|---|
|  | TERENY LEŚNE |
|  | GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU |
|  | ZESPÓŁ PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY:
1. UROCZYSKO JEZIOR OŚNIAŃSKICH
2. UROCZYSKO DOLINY LENKI |
|  | PROJEKTOWANE REZERWATY |
|  | PARKI WIEJSKIE |
|  | POMNIKI PRZYRODY ISTNIEJĄCE |
|  | POMNIKI PRZYRODY PROJEKTOWANE |
|  | ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO |
|  | ZŁOŻA POSPÓLKI I ŻWIRU |
|  | ZŁOŻA TORFÓW |
|  | a) WODY OTWARTE I CIEKI POBST.
b) STAWY HODOWLANE |
|  | TRASA ROWEROWE FRANKFURT - POZNAŃ
(SZLAK PIASTOWSKI) |
|  | ŚCIEŻKI ROWEROWE LOKALNE |
|  | PLANOWANE KORYTARZE EKOLOGICZNE |

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OŚNO LUBUSKIE
UWARUNKOWANIA ARCHEOLOGICZNE
SKALA 1 : 50 000**

RYS. NR 4.



XII. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE

Tabela nr 1

Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Ośno Lubuskie sporządzony na podstawie Rejestru pomników przyrody województwa lubuskiego, stan na 3 grudnia 2019 r. – Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. oraz informacji przekazanych przez Nadleśnictwo Ośno Lubuskie

Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie prawnym o ustanowieniu)	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Obwód na wysokości 1,3m [cm]	Wys. [m]	Obręb ewidencyjny	Działka Nr ew.	Opis lokalizacji	Forma własności
Dęby szypułkowe stanowiące siedlisko Jelonka rogacza	R.W.L Nr 14 z 28 lutego 2006 r. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 14 poz. 338 z dn. 7.03.2006 r./			Trześniów	443	N-ctwo Ośno Lubuskie, L-ctwo Ośno Lubuskie, oddz. 551 s	własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Ośno Lubuskie
Dąb szypułkowy	R.W.L Nr 37 z 19 maja 2006. /Dz.U.Woj.Lub. Nr 38 poz. 837 z dn. 5.06.2006 r./	400	ok. 25	Radachów	186/1	N-ctwo Ośno Lubuskie, obr. Leśny Ośno Lubuskie, L-ctwo Radachów, oddz. 211 g	własność: Skarb Państwa w zarządzie N-ctwa Ośno Lubuskie

Tabela nr 2

**WYKAZ ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH ZLOKALIZOWANYCH NA TERENIE MIASTA I GMINY OŚNO LUBUSKIE
WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW¹**

L.p.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Numer rejestru zabytków	Data wydania decyzji/zawiadomienia
1.	Dzwonnica przy kościele	Grabno		979	09.03.1964
2.	Dawny kościół ewangelicki, ob. rzymsko – katolicki kościół fil. p.w. św. Józefa Oblubieńca wraz z terenem przykościelnym	Grabno		L-131/A	04.02.2004
3.	Kościół p.w. św. Piusa X	Gronów		269 530	10.04.1961 30.05.1963
4.	Dwór i folwark	Lubień		1955	26.04.1971
5.	Kościół p.w. Niepokalanego Serca PJ	Lubień		1954	26.04.1971
6.	Dom	Ośno Lubuskie	1 Maja 32	984	09.03.1964
7.	Kaplica cmentarna p.w. św. Gertrudy	Ośno Lubuskie		217 1956 KOK-I-32/76	27.03.1961 21.04.1971 25.10.1976
8.	Kościół fil. p.w. Podwyższenia Krzyża Św.	Ośno Lubuskie	Aleja Pokoju	KOK-I-362/91	17.05.1991
9.	Kościół p.w. św. Jakuba Apostoła	Ośno Lubuskie		216 KOK-I-31/76	27.03.1961 25.10.1976
10.	Mury miejskie z basztami	Ośno Lubuskie		218 KOK-I-33/76	27.03.1961 25.10.1976
11.	Ratusz	Ośno Lubuskie	Rynek 1	983 KOK-I-186/76	09.03.1964 30.11.1976
12.	Zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Ośno Lubuskie	Ośno Lubuskie		57 III-19/59 2163/75 KOK-I-11/76	04.06.1955 28.08.1958 31.01.1975 22.10.1976
13.	Kościół p.w. ś. Kazimierza	Połęcko		527 KOK-I-361/91	30.05.1963 08.05.1991
14.	Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP	Radachów		564 KOK-I-58/76	30.05.1963 28.10.1976
15.	Pałac	Radachów		L-208/A	30.05.2006

¹ Opracowanie własne na podstawie „Wykazu zabytków nieruchomych zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Ośno Lubuskie wpisanych do rejestru zabytków” Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze.

16.	Kościół fil. p.w. MB Ostrobramskiej	Sienno		277	10.04.1961
17.	Dwór	Sienno	Sienno 33	L-226/A	15.09.2006
18.	Kościół fil. p.w. Najśw. SPJ	Smogóry		986 KOK-I-186/76	09.03.1964 30.11.1976
19.	Kościół fil. p.w. MB Częstochowskiej	Świniary		278	10.04.1961
20.	Dawny cmentarz ewangelicki ²	Ośno Lubuskie	ul. Słubicka	L-850/A	25.06.2020

Tabela nr 3

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W GMINIE OŚNO LUBUSKIE

L.p.	Miejscowość	Nr msc.	Nr obsz.	Klasyfikacja funkcjonalno-chronologiczno-kulturowa
1	Gronów	1	8	śląd osadnictwa neolit osada kultura łużycka osada wczesne średniowiecze (faza C-D)
2	Gronów	2	7	osada nieokreślona
3	Gronów	3	6	punkt osadniczy kultura łużycka
4	Gronów	4	4	punkt osadniczy kultura łużycka
5	Gronów	5	5	obozowisko (?) mezolit grób okres wpływów rzymskich (młodszy)
6	Gronów	6	1	śląd osadnictwa epoka kamienna osada wczesne średniowiecze X-XI wiek punkty osadnicze późne średniowiecze
7	Gronów	7	2	obozowisko schyłkowy paleolit śląd osadnictwa późne średniowiecze
8	Gronów	8	3	śląd osadnictwa późne średniowiecze
9	Gronów	9	12	śląd osadnictwa epoka kamienna osada późne średniowiecze
10	Gronów	10	13	osada późne średniowiecze
11	Gronów	11	14	śląd osadnictwa pradzieje osada późne średniowiecze
12	Gronów	12	15	osada późne średniowiecze punkt osadniczy nowożytność
13	Gronów	13	16	osada późne średniowiecze
14	Gronów	14	17	śląd osadnictwa późny neolit lub wczesny okres epoki brązu cmentarzysko ciałopalne (?) kultura łużycka śląd osadnictwa wczesne średniowiecze XI-XII wiek
15	Gronów	15	18	śląd osadnictwa kultura łużycka
16	Gronów	16	19	punkt osadniczy kultura łużycka śląd osadnictwa późne średniowiecze

² Decyzja w sprawie wpisania zabytku nieruchomego do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: RZD.5130.17.2015 [3] z dnia 25.06.2020.

17	Gronów	17	20	osada kultura łużycka punkt osadniczy późne średniowiecze
18	Gronów	18	1	ślad osadnictwa starożytność
19	Gronów	19	2	os. otwarta epoka kamienna os. otwarta OWR
20	Ośno Lubuskie	4	21	osada późne średniowiecze
21	Radachów	1	11	ślad osadnictwa średniowiecze
22	Połęcko	1	5	ślad osadnictwa wczesne średniowiecze ślad osadnictwa średniowiecze XIV wiek
23	Połęcko	2	6	ślad osadnictwa HaD-La ślad osadnictwa średniowiecze
24	Połęcko	3	7	osada EB
25	Połęcko	4	11	ślad osadnictwa neolit ślad osadnictwa kultura łużycka (?) ślad osadnictwa średniowiecze XIV wiek
26	Połęcko	5	12	osada wczesne średniowiecze faza A ślad osadnictwa średniowiecze XIV-XV wiek
27	Połęcko	7	19	AZP 51-08/19 osada kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i nowożytności
28	Połęcko	8	20	AZP 51-08/20 punkt osadnictwa z okresu starożytności i ślad osadnictwa z okresu nowożytności
29	Połęcko	9	21	AZP 51-08/21 osada kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i nowożytności
30	Połęcko	10	22	AZP 51-08/22 ślad osadnictwa epoki brązu, punkt osadniczy z okresu starożytności i ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
31	Połęcko	12	24	AZP 51-08/24 ślad osadnictwa epoki kamienia, punkt osadniczy z okresu kultury łużyckiej i punkt osadniczy z okresu nowożytności
32	Ośno Lubuskie	2	2	AZP 51-08/2 osada z okresu mezolitu, cment. Ciałopalne z okresu kultury łużyckiej (późna EB)
33.	Ośno Lubuskie	3	3	AZP 51-08/3 osada z okresu mezolitu, osada z okresu kultury łużyckiej (IV-V okr. EB)
34.	Połęcko	11	23	AZP 51-08/23 ślad osadnictwa z okresu kultury łużyckiej (EB), osada KP; ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
35.	Połęcko	13	25	AZP 51-08/25 ślad osadniczy EK
36.	Smogóry	3	4	AZP 51-9/4 ślad osadniczy EK
37.	Smogóry	2	3	AZP 51-9/3 ślad osadniczy z okresu kultury łużyckiej (EB/Ha); ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza

38.	Smogóry	4	5	AZP 51-9/5 ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza
39	Grabno	17	34	AZP 51-08/34 cmentarzysko ciałopalne – Kultura Łużycka
40	Smogóry	1	2	AZP 51-09/2 ślad osadnictwa – epoka brązu
41	Lubień	1	1	AZP 51-09/1 ślad osadnictwa – epoka kamienia
42	Lubień	3	36	AZP 51-10/36 ślad osadnictwa – epoka kamienia
43	Lubień	2	26	AZP 52-09/26 ślad osadnictwa – epoka kamienia, późne średniowiecze / nowożytność

Tabela 3a – Wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą nr 5 studium

Lp.	AZP	Miejscowość	Nr stan. w miejs.	Nr stan na ob.	Typ stanowiska	Chronologia
1.	49-08	Radachów	4	23	osada / ślad osadniczy	KŁ-Ha /EK, NOW
2.	49-08	Radachów	5	24	osada / ślad osadniczy /punkt osadniczy	KŁ /EK, NOW/ WŚ – faza B-C
3.	49-09	Radachów	6	19	ślad osadniczy	EK
4.	49-09	Radachów	7	20	ślad osadniczy	EK
5.	50-07	Gronów	19	2	osada otwarta	EK, OWR
6.	50-08	Gronów	4	4	punkt osadniczy	KŁ
7.	50-08	Gronów	5	5	obozowisko?/ grób	M/ młodszy OWR
8.	50-08	Radachów	2	9	ślad osadniczy	EK,PŚ, NOW
9.	50-08	Radachów	3	10	ślad osadniczy / punkt osadniczy	PŚ/KŁ
10.	50-08	Radachów	1	11	ślad osadniczy	ŚR
11.	50-08	Gronów	1	8	osada / ślad osadniczy	KŁ, WŚ – faza C-D/N
12.	50-08	Gronów	2	7	osada	?
13.	50-08	Gronów	3	6	punkt osadniczy	KŁ
14.	50-08	Gronów	4	4	punkt osadniczy	KŁ
15.	50-08	Gronów	5	5	obozowisko?/ grób	M/ młodszy OWR
16.	50-09	Radachów	8	7	ślad osadniczy	EB, NOW
17.	50-09	Radachów	9	8	ślad osadniczy	EK, WŚ, NOW
18.	50-09	Radachów	10	9	ślad osadniczy	EK, ST, PŚ
19.	50-09	Radachów	11	10	osada / ślad osadniczy	OWR-KL/ EK, NOW
20.	50-09	Radachów	12	11	ślad osadniczy	EK, NOW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/361/2024
Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim
z dnia 27 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OŚNO LUBUSKIE**

Uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/361/2024

Rady Miejskiej w Osnie Lubuskim

z dnia 27 marca 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały inicjującej Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim nr XXIX/256/2022 z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ośno Lubuskie. Inicjatywa uchwałodawcza wywołana została wnioskiem inwestora.

Opracowanie zmiany studium miało na celu korektę polityki przestrzennej gminy w zakresie wyznaczenia obszaru, na którym dopuszcza się lokalizację 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. Przedmiotowa zmiana studium gminy, wpisując się w strategiczne cele w zakresie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej, pozwoli jednocześnie na aktywizację inwestycyjną objętego nią obszaru.

Integralną częścią przedmiotowej uchwały są następujące załączniki dotyczące: zmienianego studium (tj. ujednoliconej części tekstowej i graficznej tego studium - załącznik nr 1), wymaganego prawem rozstrzygnięcia w zakresie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu zmiany studium (załącznik nr 2) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 3).

Zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 przedmiotowej zmiany studium, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu dokumentu. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do zmiany studium, mogły składać także osoby prywatne, przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji zmiany studium. W trakcie tworzenia zmiany studium 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 przedmiotowej zmiany studium, stwierdził, iż wprowadzane zmianą studium korekty będą korzystne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego, a ponadto lepiej zabezpieczą środowisko przyrodnicze w tej części gminy. Tym samym niniejsza zmiana studium spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta zmianą studium tworzy harmonijną całość nie tylko wewnątrz poszczególnych terenów ale także z otoczeniem, co pozwala utrzymać szerszy "porządek urbanistyczny". Ponadto, przy formułowaniu wskazań planistycznych w zakresie zmiany studium uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz szeroko rozumiany interes publiczny, z odniesieniem do szczegółowej regulacji na etapie realizowanego następczo miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana studium nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszej zmiany studium oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. Do projektu zmiany studium nie wpłynęły żadne uwagi. Umożliwiło to Radzie Miejskiej w Ośnie Lubuskim uchwalenie przedmiotowej zmiany studium i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej.

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotową zmianą studium 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 umożliwiało wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac i składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Przyjęta w zmianie studium korekta polityki przestrzennej jest zgodna 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.