

**UCHWAŁA NR XXIV/243/2018
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM**

z dnia 27 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ośno Lubuskie
w miejscowości Trześniów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XV/161/2017 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Trześniów w gminie Ośno Lubuskie, działka nr ewid. 33/35

uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Ośno Lubuskie w miejscowości Trześniów - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, uchwalonego uchwałą nr XXVI/210/2013 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 17 grudnia 2013 r. - wg załączonego na rysunku planu wyrys.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren sportu i rekreacji - oznaczony symbolem **US**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające terenu,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) obowiązek zawiadomienia właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązek stosowania wymogów dotyczących ochrony przed hałasem - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się brak konieczności scaleń i podziałów będących wynikiem tych scaleń w obrębie terenu objętego planem.

7. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się brak tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

8. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległej drogi publicznej poprzez teren działki nr ewid. 33/33, a ponadto od strony północno-wschodniej i południowo-wschodniej z przyległych dróg wewnętrznych.

9. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze w terenie działki nr ewid. 33/33 o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego systemu sieci niskiego napięcia 0,4 kV,
- 4) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszczenie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu US - teren sportu i rekreacji, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym boiska wraz z towarzyszącymi budynkami sportowymi,
- 2) obowiązek:
 - a) zastosowania zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy północno-zachodniej w postaci szpaleru zieleni zwartej o szerokości min. 1,0 m i wysokości min. 2,0 m, z zastosowaniem gatunków zieleni zimozielonej,
 - b) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni terenu,
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu niewywołujących potrzeby odprowadzania ścieków,
 - b) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wykluczeniem urządzeń wolnostojących - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) lokalizacji parkingów,
- 5) obsługę komunikacyjną - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 8,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała nr XXII/187/2013 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 czerwca 2013 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

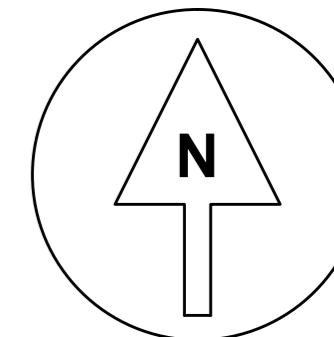
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

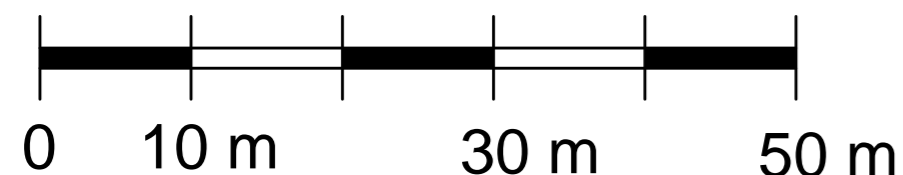
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Łapko

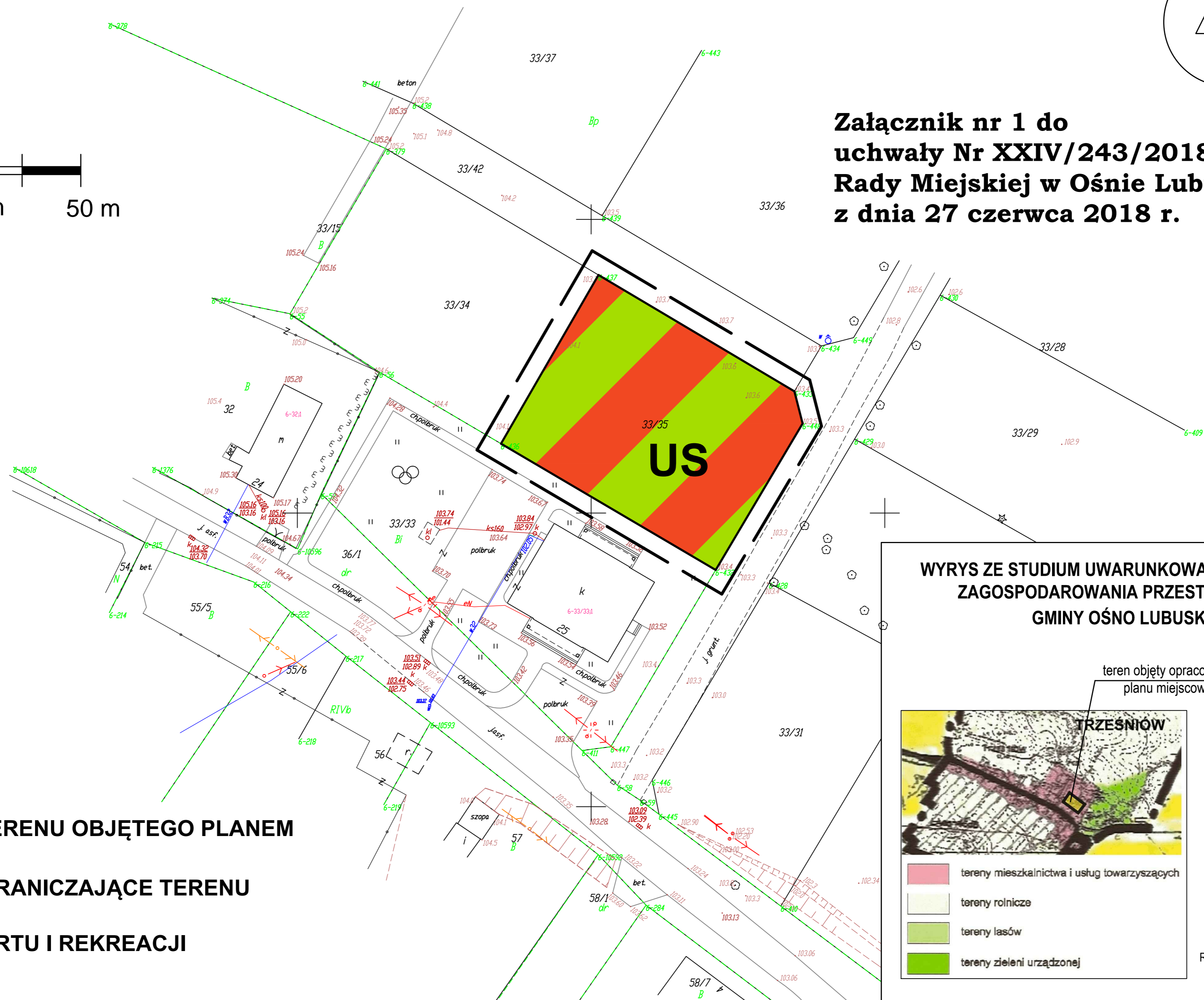
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OŚNO LUBUSKIE W MIEJSCOWOŚCI TRZEŚNIÓW






SKALA: 1:500



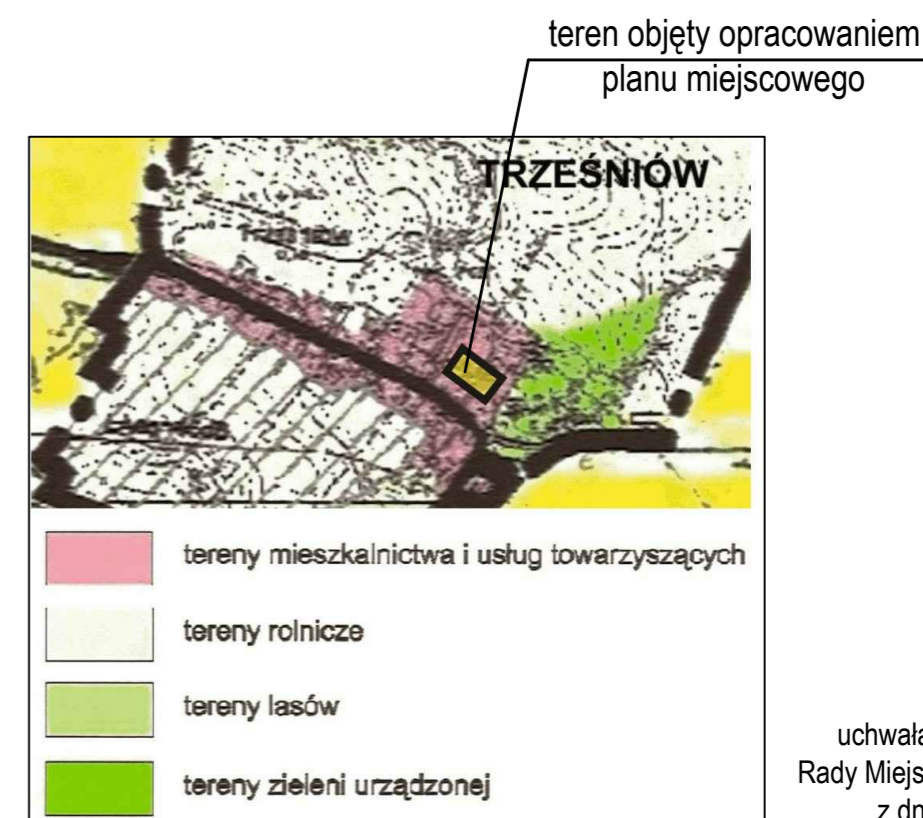
Załącznik nr 1 do
uchwały Nr XXIV/243/2018
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 27 czerwca 2018 r.



LEGENDA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
-  TEREN SPORTU I REKREACJI

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŚNO LUBUSKIE



uchwała nr XXVII/210/2013
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 17.12.2013 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/243/2018
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej

**W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE OŚNO LUBUSKIE W MIEJSCOWOŚCI TRZEŚNÍÓW**

W rozpatrywanym planie miejscowym nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym plan ten nie powoduje skutków finansowych z budżetu Gminy Ośno Lubuskie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/243/2018
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE OŚNO LUBUSKIE W MIEJSCOWOŚCI TRZEŚNIÓW**

Uwag nie wniesiono.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały inicjującej Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim nr XV/161/2017 z dnia 15 lutego 2017 r., w której Rada wyraziła wolę przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr ewid. 33/35 położonej w obrębie Trześniów w gminie Ośno Lubuskie.

Niniejszy plan miejscowy powoduje utratę ważności ustaleń dotychczasowego planu obowiązującego na tym terenie w zakresie dotychczasowej funkcji mieszkaniowej na rzecz funkcji sportu i rekreacji stanowiącej uzupełnienie funkcjonalne sąsiadującej od strony południowej, nieobjętej niniejszym planem, działki o nr ewid. 33/33 przeznaczonej na cele usług publicznych (istniejąca świetlica wiejska z zapleczem sanitarnym). W toku opracowywania planu miejscowego w sposób szczególny stosowano ustawową zasadę nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.).

Integralną częścią przedmiotowego planu, oprócz wymaganych prawem rozstrzygnięć (odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do tego planu), jest rysunek planu wykonany na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z właściwych zasobów geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w Słubicach. Rysunek planu został sporządzony na mapie w skali 1:500, jako że Starosta Słubicki dysponuje mapami tylko w takiej skali. Ponadto, plan obejmuje pojedynczą nieruchomość; ważna była również czytelność ustaleń planistycznych (art. 16 ust. 1 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 17 cyt. wyżej ustawy w nawiązaniu do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1405 z późn. zm.), Burmistrz Ośna Lubuskiego przeprowadził procedurę sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu prawa miejscowego. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do planu, mogły składać także osoby prywatne (szczegółowo zestawionych w wykazie wniosków stanowiącym integralny element dokumentacji planistycznej tego planu na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. 2003 Nr 164 poz. 1587), przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji planu. Burmistrz Ośna Lubuskiego realizując podstawowe cele przedmiotowego planu, stwierdził, iż wprowadzane zapisy planistyczne przyczynią się do faktycznej aktywizacji objętego nim terenu, jednocześnie w sposób właściwy zabezpieczając środowisko przyrodnicze i kulturowe (co szczegółowo omawia prognoza oddziaływania na środowisko do tego planu stanowiąca element dokumentacji planistycznej). Tym samym, niniejszy plan realizując (w dostosowaniu do stanu merytorycznego) ustalenia zawarte w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta pracami planistycznymi w większym stopniu niż dotychczas tworzyć będzie harmonijną całość wewnątrz przedmiotowego obszaru (komplementarne funkcje usługowe na działkach o nr ewid. 33/33 oraz 33/35) oraz lepiej organizować relacje z otoczeniem. Pozwoli to utrzymać szerszy "porządek przestrzenny". Ponadto, przy formułowaniu zapisów uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych oraz szeroko rozumiany interes publiczny. Plan nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) pozytywnymi uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszego planu oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (zestawionymi w wykazie opinii/uzgodnień w dokumentacji planistycznej tego planu). Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. Do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi. Umożliwiło to Radzie Miejskiej w Ośnie Lubuskim uchwalenie przedmiotowego planu i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej.

W przedmiotowym planie nie zaistniała konieczność przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele

nierolnicze i nieleśne (brak gruntów podlegających ochronie oraz lasów). Nie występują tu również żadne tereny górnicze; obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych; zbiorniki wód podziemnych; formy ochrony przyrody, w tym przestrzenne; jak także z zakresu środowiska kulturowego.

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

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

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