

**UCHWAŁA NR XXIV/244/2018
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM**

z dnia 27 czerwca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy
jeziorze Reczynek**

Na podstawie 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 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy jeziorze Reczynek, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim Nr XXVI/210/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r.

§ 2. Granice obszarów objętych planem stanowią granice zatwierdzenia i określone są na rysunkach planu.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1.1 – stanowiący rysunek planu dla obszaru 1, będący integralną częścią graficzną uchwały, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy jeziorze Reczynek”;
- 2) załącznik nr 1.2 – stanowiący rysunek planu dla obszaru 2, będący integralną częścią graficzną uchwały, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy jeziorze Reczynek”;
- 3) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**Rozdział 1.
Postanowienia wstępne**

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są pochylone pod kątem nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są pochylone pod kątem od 25° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć pokazaną na rysunku planu linię, która określa najmniejszą odległość od linii rozgraniczających tereny, w jakiej można sytuować budynki i wiaty, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 8) usługach drobnych – należy przez to rozumieć punkty sprzedaży pamiątek i produktów regionalnych, punkty obsługi turystycznej, punkty usług fotograficznych, fryzjerskich, kosmetycznych, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty wynajmu i wypożyczalni sprzętów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe.

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

Rozdział 2. Postanowienia ogólne

§ 6. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) dla załącznika nr 1.1:
 - a) teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **ZP/US**,
 - b) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**,
 - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 2) dla załącznika nr 1.2:
 - a) tereny usług oraz usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1U/US**, **2U/US**,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

2. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi w odległościach:
 - a) dla obszaru pokazanego na załączniku nr 1.1.: 4,0 m, 30,0 m, od granic działek, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obszaru pokazanego na załączniku nr 1.2.: 0,0 m, 3,0 m do 4,0 m od granic działek, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, pomostów oraz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym wyciągu do nart wodnych, trampolin, zjeżdżalni;
- 3) ustala się zakaz ogrodzenia terenu od strony jeziora.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach oznaczonych symbolami: ZP/US (załącznik nr 1.1), ZP (załącznik nr 1.1) i U/US (załącznik nr 1.2) – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) w przypadku wycinki drzew zaleca się realizację kompensujących nasadzeń zieleni.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) załącznik nr 1.2 – ochrona krajobrazowa otoczenia zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Ośno Lubuskie, ustalona decyzjami Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr rejestrów: 57, III-19/59, 2163/75 i KOK-I-11/76;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy szczegółowe ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, atakże obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w udyecie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Sulęcín - Międzyrzecz” nr 15/97/p z dnia 28.04.1997 r. – ważna dodnia 28.04.2020 r.”.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;

- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
- minimalna powierzchnia działek budowlanych: 200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją do 25°,
 - podane w lit. a i b parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu.

§ 14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dla wszystkich projektowanych stałych i czasowych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się roboty budowlane przy linii elektroenergetycznej 15 kV, w tym przeniesienie linii.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- ustala się obsługę komunikacyjną:
 - dla załącznika nr 1.1: z ul. Grunwaldzkiej i ul. Kościuszki, bezpośrednio lub pośrednio, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - dla załącznika nr 1.2: z ul. Konwaliowej;
- realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej na następujących warunkach:
 - ścieki bytowe: odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej, tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - wody opadowe i roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej,
 - energia elektryczna:
 - z sieci energetycznej,
 - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większej mocy aniżeli mikroinstalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się biogazowni,
 - gaz: z sieci gazowej,
 - ciepło:
 - z indywidualnych źródeł energii cieplnej, stosować paliwa płynne, gazowe, ciekłe lub stałe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, np. gazowe i elektryczne,
 - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większej mocy aniżeli mikroinstalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się biogazowni,
 - inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 17. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 3. Postanowienia szczegółowe

§ 18. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji ZP/US (załącznik nr 1.1):

- ustala się lokalizację:
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym wyciągu do nart wodnych, zjeżdżalni,

- b) budynków usługowych, stanowiących uzupełnienie funkcji sportu i rekreacji, między innymi obiektów gastronomii,
 - c) obiekty związane z transportem wodnym,
 - d) wiat, obiektów małej architektury,
 - e) ciągów spacerowych lub spacerowo-rowerowych,
 - f) miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla rowerów,
 - g) sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych,
- 2) dopuszcza się dojścia i dojazdy;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z § 7 uchwały;
- 4) dla budynków usługowych ustala się:
- a) wysokość: nie więcej niż 7,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dachy:
 - płaskie: pokrycie blaszane, bezspoinowe, papy, folie, membrany,
 - strome: pokrycie dachówką, blachodachówką,
 - kolor czerwony, ceglasty, brązowy, grafitowy,
 - dopuszcza się zagospodarowanie dachu płaskiego w postaci tarasu lub ogrodu;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna: 0,5000,
 - b) minimalna: 0,0005;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni terenu objętego planem lub działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni terenu objętego planem, a w sytuacji wydzielenia działki budowlanej z terenu objętego planem – 30% działki budowlanej;
- 8) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność usługową,
 - b) miejsca postojowe lokalizować w formie parkingu terenowego; dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynki.

§ 19. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej ZP (załącznik nr 1.1):

- 1) ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) ciągów spacerowych lub spacerowo-rowerowych,
 - d) miejsc postojowych dla rowerów,
 - e) sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) pomostów,
 - b) urządzeń rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 4) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni terenu.

§ 20. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS (załącznik nr 1.1):

- 1) utrzymuje się istniejący zbiornik wodny;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) obiektów związanych z transportem wodnym: mola, pomostów i innych obiektów uzupełniających dla funkcji ZP/US, w tym obiektów dla wyciągu nart wodnych,
 - b) obiektów sportu i rekreacji,

c) urządzeń rekreacyjnych.

§ 21. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów usług oraz usług sportu i rekreacji
1U/US, 2U/US (załącznik nr 1.2):

1) ustala się lokalizację:

a) zabudowy usługowej:

- hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego,
- budynków rekreacji indywidualnej,
- obiektów gastronomii,
- budynków kongresowych i konferencyjnych,
- obiektów usług drobnych,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

b) dopuszcza się lokalizację:

- zieleni,
- ciągów spacerowych lub spacerowo-rowerowych,
- miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla rowerów,
- budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
- obiektów i urządzeń małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej,
- dojazdów i dojść,
- tymczasowych obiektów budowlanych,
- ogródków gastronomicznych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 7 uchwały;

3) przy zachowaniu linii zabudowy, dopuszcza się zabudowę w granicach działki lub w odległości 1,5 m od granic działki;

4) dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit a, za wyjątkiem budynków rekreacji indywidualnej, ustala się:

a) wysokość: do III kondygnacji naziemnych, maksymalnie 11,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla dachów płaskich albo maksymalnie 12,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla dachów stromych,

b) dopuszcza się podpiwniczenie,

c) dachy:

- płaskie: pokrycie blaszane, bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, folie, membrany,
- strome: pokrycie dachówką ceramiczną, blachodachówką,
- kolor czerwony, ceglasty, brązowy, grafitowy,
- możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

5) dla budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczo-garażowych, wiat ustala się:

a) wysokość:

- maksymalnie 7,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem stromym,
- maksymalnie 5,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem płaskim,

b) dachy:

- płaskie: pokrycie blaszane, bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, folie, membrany,
- strome: pokrycie dachówką ceramiczną, blachodachówką,
- kolor czerwony, ceglasty, brązowy, grafitowy,
- dopuszcza się zagospodarowanie dachu płaskiego w postaci tarasu lub ogrodu;

6) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalną: 1,5,

b) minimalną: 0,01;

- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność usługową,
 - c) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc urządzonych w ramach pomieszczeń garażowych usytuowanych w budynku lub w budynku gospodarczo-garażowym,
 - e) miejsca postojowe lokalizować w formie parkingu terenowego; dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynki, dobudowane lub jako budynki gospodarczo-garażowe.

§ 22. Dla terenu drogi wewnętrznej **KDW** (załącznik nr 1.2) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 7,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) chodników, dróg rowerowych, dróg pieszo-rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 23. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji **ZP/US** (załącznik nr 1.1) w wysokości 1%;
- 2) dla terenu zieleni urządzonej **ZP** (załącznik nr 1.1) w wysokości 1%;
- 3) dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych **WS** (załącznik nr 1.1) w wysokości 1%;
- 4) dla terenów usług oraz usług sportu i rekreacji **1U/US, 2U/US** (załącznik nr 1.2) w wysokości 30%;
- 5) dla terenu drogi wewnętrznej **KDW** (załącznik nr 1.2) w wysokości 1%.

§ 24. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XVII/118/05 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek (opublikowany Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2005 r., poz. 921);
- 2) Uchwała Nr II/7/2014 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 17 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim wokół jeziora Reczynek (opublikowany Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2014 r., poz. 2430).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Henryk Łapko

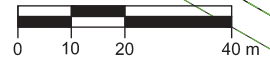
Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osno Lubuskie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM PRZY JEZIORZE RECZYNEK

SKALA 1:5000

SKALA 1:10000

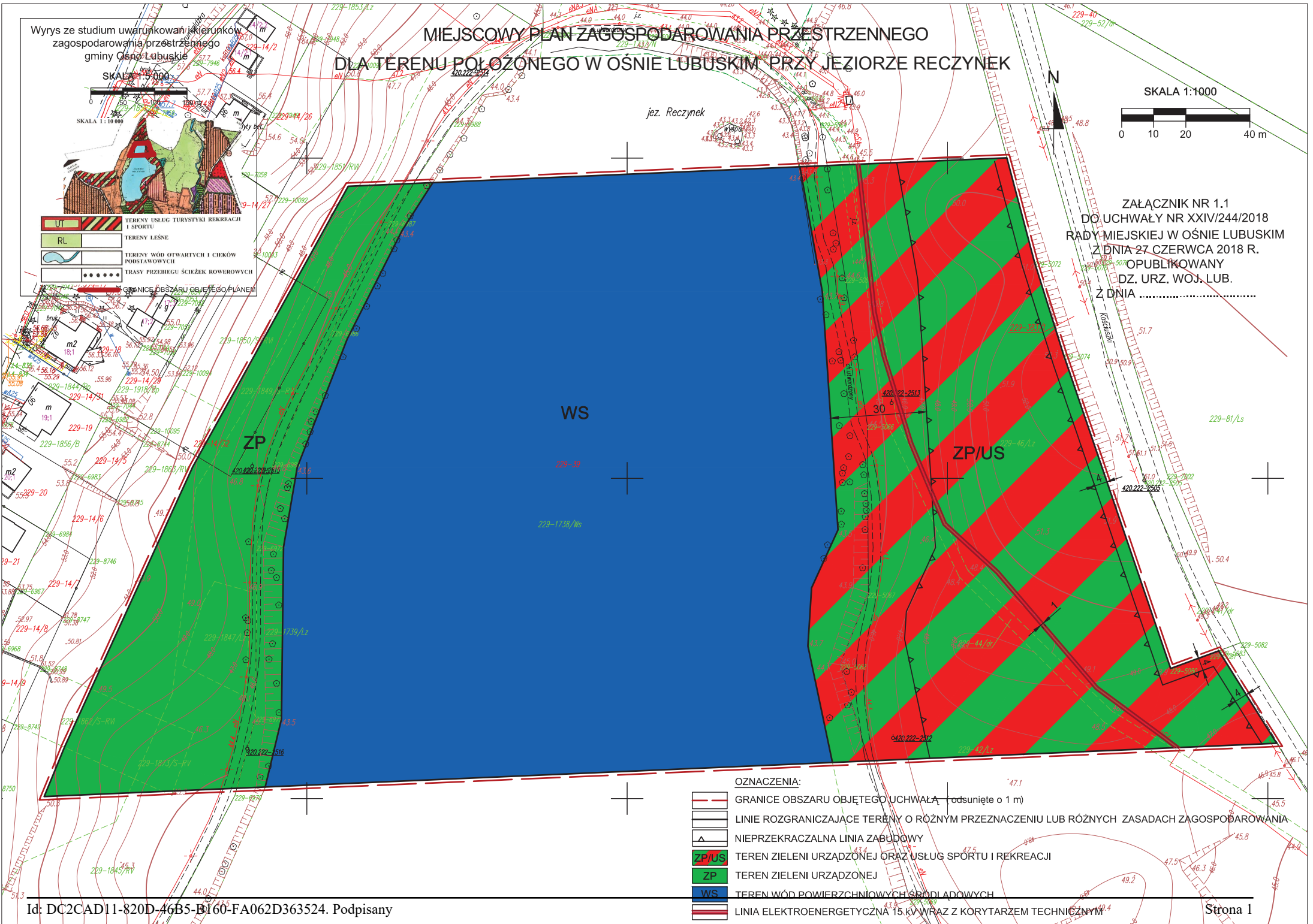
SKALA 1:1000



N

- TERENY USŁUG TURYSTYKI REKREACJI I SPORTU
- TERENY LEŚNE
- TERENY WÓD OTWARTYCH I CIĘKÓW PODZIAMOWYCH
- TRASY PRZEBIEGU ŚCIEŻEK ROZOWEROWYCH
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZALĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR XXIV/244/2018
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM
Z DNIA 27 CZERWCA 2018 R.
OPUBLIKOWANY
DZ. URZ. WOJ. LUB.
Z DNIA



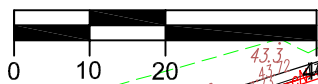
OZNACZENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ (odsunięte o 1 m)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁADOWYCH
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV WRAZ Z KORYTARZEM TECHNICZNYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM PRZY JEZIORZE RECZYNEK



SKALA 1:1000



**ZĄŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR XXIV/244/2018
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM
Z DNIA 27 CZERWCA 2018 R.
OPUBLIKOWANY
DZ. URZ. WOJ. LUB.
Z DNIA**

KDW

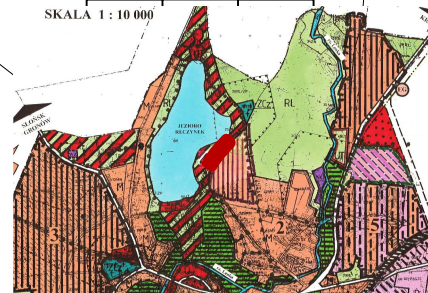
2U/US

1U/US

Wzrost ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Ośno Lubuskie

SKALA 1:5 000

SKALA 1 : 10 000



	TERENY USŁUG TURYSTYKI REKREACJI I SPORTU
	TERENY LEŚNE
	TERENY WÓD OTWARTYCH I CIEKÓW PODSTAWOWYCH
	TRASY PRZEBIEGU ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ (odsunięte o 1 m)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY USŁUG ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OTOCZENIA ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO
MIASTA OŚNO LUBUSKIE - DECYZJE LUBUSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
NR REJ. 57, III-19/59, 2163/75, KOK-I-11/76

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/244/2018
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 27 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM PRZY JEZIORZE RECZYNEK

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 19 kwietnia do 14 maja 2018 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 8 maja 2018 r., uwagi przyjmowano do 28 maja 2018 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/244/2018
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim
z dnia 27 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM

O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM PRZY JEZIORZE RECZYNEK, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Ośnie Lubuskim, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Plan nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy jeziorze Reczynek

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XVIII/194/2017 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim przy jeziorze Reczynek. Obszar objęty planem obejmuje dwa tereny:

- załącznik nr 1.1.: część działek o nr ewid.: 39, 14/32 i 13/2,
- załącznik nr 1.2.: działki nr ewid. 140/1, 140/5, 1406/6, 140/9 oraz część działki nr ewid. 140/10.

Łączna powierzchnia terenu wynosi ok. 5,9 ha. Granice terenu objętego planem znajdują się przy jeziorze Reczynek.

Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu dostosowanie obowiązujących zapisów planów do aktualnych potrzeb i możliwości zagospodarowania terenów.

Biorąc pod uwagę przepis art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), który jednoznacznie wskazuje, iż główną zasadą w planowaniu przestrzennym jest to, iż określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zasadnym było przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego oraz jego opracowanie.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) zwanej dalej „upzp” oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.), zwanej dalej „uuiś”, Burmistrz Ośna Lubuskiego przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie został złożony przez mieszkańców żaden wniosek. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu. Przy opracowywaniu planu ze względu na zobowiązania gminy po uchwaleniu planu, starano się wyważyć wszystkie interesy, jakie występują w tej sprawie, tj. gminy, właściciela działki objętej planem oraz mieszkańców okolicznych miejscowości. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który „*oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa*” (por. J. Zakolska, *Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego*, Warszawa 2008, s. 27-28). *Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie.* – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13. Zatem przy opracowywaniu ustaleń planu zostało wzięte pod uwagę również prawo własności.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie, obszaru planu został określony jako:

- załącznik nr 1.1.: tereny leśne, tereny usług turystyki rekreacji i sportu i tereny wód otwartych i cieków podstawowych,
- załącznik nr 1.2.: tereny usług turystyki rekreacji i sportu.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ośno Lubuskie.

Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu jest utrzymanie drogi wewnętrznej KDW, która stanowi własność gminną.

Planowany charakter i parametry zabudowy są zbliżone do sąsiadującej zabudowy na terenie miasta Ośno Lubuskie i stanowią kontynuację zabudowy istniejącej. Projekt planu spełnia więc wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi tworzy harmonijną całość wewnątrz obszaru, jak i z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, jak również wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Wymagania ochrony środowiska, w tym racjonalnego gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zachowano kierując się zasadą rozwoju zrównoważonego, poprzez przyjęcie parametrów i wskaźników zagospodarowania, które wykluczają nadmiernie intensywną zabudowę. Uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez odpowiednie zapisy planu. Przy formułowaniu zapisów

uwzględniono ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i interes publiczny. Walory ekonomiczne przestrzeni, z racji rosnącej ceny gruntów uzbrojonych i skomunikowanych, uwzględniono poprzez ww. wskaźniki i parametry zabudowy. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa konsumowane są poprzez uzgadniania zapisów planu z organami strzegącymi porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa, w tym zapisując wytyczne Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego. Natomiast potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności są uwzględnione poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Teren objęty planem znajduje się na obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. Kształtowanie struktur przestrzennych na tym terenie następowało przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W pobliżu nie funkcjonuje transport zbiorowy. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów będzie odbywać się wzdłuż istniejących dróg, ponadto w planie dopuszcza się dojścia i dojazdy.

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

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany. Dalej skierowano projekt uchwały do wyłożenia do publicznego wglądu, ponadto na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym z projektem planu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś, miało miejsce w terminie od 19 kwietnia do 14 maja 2018 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 8 maja 2018 r., uwagi przyjmowano do 28 maja 2018 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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

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

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

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