

**UCHWAŁA NR XXIV/245/2018  
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM**

z dnia 27 czerwca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie  
ulic: Konwaliowej i Kościuszki**

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 w rejonie ulic: Konwaliowej i Kościuszki, 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 obszaru objętego planem stanowią granice zatwierdzenia i określone są na rysunku planu.

**§ 3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

**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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć pokazaną na rysunku planu linię, która określa najmniejszą odległość od linii rozgraniczających terenu, w jakiej można sytuować budynki i wiaty, z zachowaniem § 7 pkt 1 uchwały;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, przy której obowiązkowo należy sytuować co najmniej 20% szerokości ściany frontowej budynku mieszkalnego, z zachowaniem § 7 pkt 1 uchwały;
- 4) 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;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich obiektów budowlanych, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków na powierzchnię terenu działki, zlokalizowanych na działce budowlanej.

**§ 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) obowiązująca linia 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej z usługami sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki, oznaczony symbolem **U/US**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**.

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 wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy:
    - gzymsów i okapów dachów, podokienników, na głębokość nie większą niż 0,8 m,
    - wykuszy, ryzalitów schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, ganków wejściowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami na głębokość nie większą niż 2,0 m,
    - obiektów infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych,
    - obiektów małej architektury,
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną,
  - c) dla działek narożnikowych, w obrębie których wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków wzdłuż jednej z wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy, drugą linię zabudowy należy wówczas traktować jako nieprzekraczalną,
  - d) do czasu przeniesienia istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV pokazanej na rysunku planu, linię zabudowy dla działek, przez które przebiega ta linia należy traktować jako nieprzekraczalną;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony dróg:
  - a) z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - b) w których powierzchnia pełna przekracza 50% całej powierzchni ogrodzenia,
  - c) wyższych niż 1,5 m.

**§ 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 **1MN, 2MN, 3MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 9.** Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

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

- 1) 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 udyście 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 do dnia 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:
  - a) minimalna powierzchnia działek: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 16,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją do 25°,
  - d) podane w lit. a i b parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania uzbrojenia terenu oraz powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

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

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną: z ul. Kościuszki, ul. Konwaliowej i ul. Akacyjowej;
- 2) 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:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej na następujących warunkach:
  - a) ścieki bytowe: odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, realizacja zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wody opadowe i roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) woda: z sieci wodociągowej,
  - d) 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,
  - e) gaz: z sieci gazowej,
  - f) 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,
  - g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

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

### **Rozdział 3.**

#### **Postanowienia szczegółowe**

**§ 18.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN, 3MN**:

- 1) ustala się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,

- c) dojść i dojazdów,
  - d) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
  - e) obiektów i urządzeń małej architektury,
  - f) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wyznaczone w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających, z zachowaniem § 7 pkt 1 uchwały;
- 3) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się:
- a) wysokość:
    - maksymalnie 10,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
    - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna realizowana w poddaszu,
  - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty ustala się wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 7,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 5) dach:
- a) dwu lub wielospadowy, główna kalenica równoległa do frontu działki z tolerancją do 10°, przy czym dla budynków usytuowanych na działkach z frontem do drogi 3KDD dopuszcza się dowolne usytuowanie kalenicy w stosunku do frontu działki,
  - b) nachylenie głównych połączeń dachowych: od 25° do 45°,
  - c) pokrycie: dachówka lub blachodachówka,
  - d) kolor: czerwony, ceglasty, brązowy, grafitowy,
  - e) dopuszczenie lukarn, okien połaciowych;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna: 1,00,
  - b) minimalna: 0,01;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- a) w ilości minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) miejsca postojowe lokalizować w formie parkingu terenowego; dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynki, dobudowanych lub jako budynki gospodarczo-garażowe;
- 10) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>.

**§ 19. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy usługowej z usługami sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki U/US:**

- 1) ustala się lokalizację:
- a) zabudowy usługowej:
    - hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego,
    - budynków rekreacji indywidualnej,
    - obiektów gastronomii,
    - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
    - obiektów usług drobnych,
    - obiektów sanatoryjnych,
    - budynków konferencyjnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - 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, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej,
  - dojść i dojazdów,
  - tymczasowych obiektów budowlanych,
  - ogródków gastronomicznych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wyznaczone w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających, z zachowaniem § 7 pkt 1 uchwały;
- 3) przy zachowaniu linii zabudowy, dopuszcza się zabudowę 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 nadziemnych i maksymalnie 11,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
  - b) dachy:
    - jedno, dwu lub wielospadowe,
    - nachylenie głównych połączeń dachowych: od 0° do 45°,
    - rodzaj pokrycia: dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, folie, membrany,
    - kolor: czerwony, ceglasty, brązowy, grafitowy,
    - możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
    - dopuszcza się zagospodarowanie dachu w postaci tarasu lub ogrodu zielonego;
- 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 o kącie nachylenia głównej połaci dachu równym 12° i powyżej,
    - maksymalnie 5,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem o kącie nachylenia głównej połaci dachu poniżej 12°,
  - b) dachy: zgodnie z pkt 4 lit. b;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność usługową,
  - c) do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc urządzonych w ramach pomieszczeń garażowych usytuowanych w budynku lub w budynku gospodarczo-garażowym,
  - d) miejsca postojowe lokalizować w formie parkingu terenowego; dopuszcza się realizację miejsc postojowych wbudowanych w budynki, dobudowanych lub jako budynki gospodarczo-garażowe.
- § 20.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość realizacji:
- a) jezdni,
  - b) chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,
  - c) drogowych obiektów inżynierskich,

- d) obiektów małej architektury,
- e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- f) tablic informacyjnych,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) zieleni.

#### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe**

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN, 3MN**, w wysokości 1%;
- 2) dla terenu zabudowy usługowej z usługami sportu i rekreacji oraz obsługi turystyki, **U/US** w wysokości 1%;
- 3) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** w wysokości 1%.

**§ 22.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXVIII/190/09 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Kościuszki, Okrzei i Jeziornej.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ośna Lubuskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

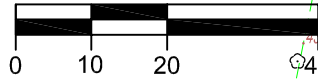
**Henryk Łapko**

# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM W REJONIE ULIC: KONWALIOWEJ I KOŚCIUSZKI

N

SKALA 1:1000



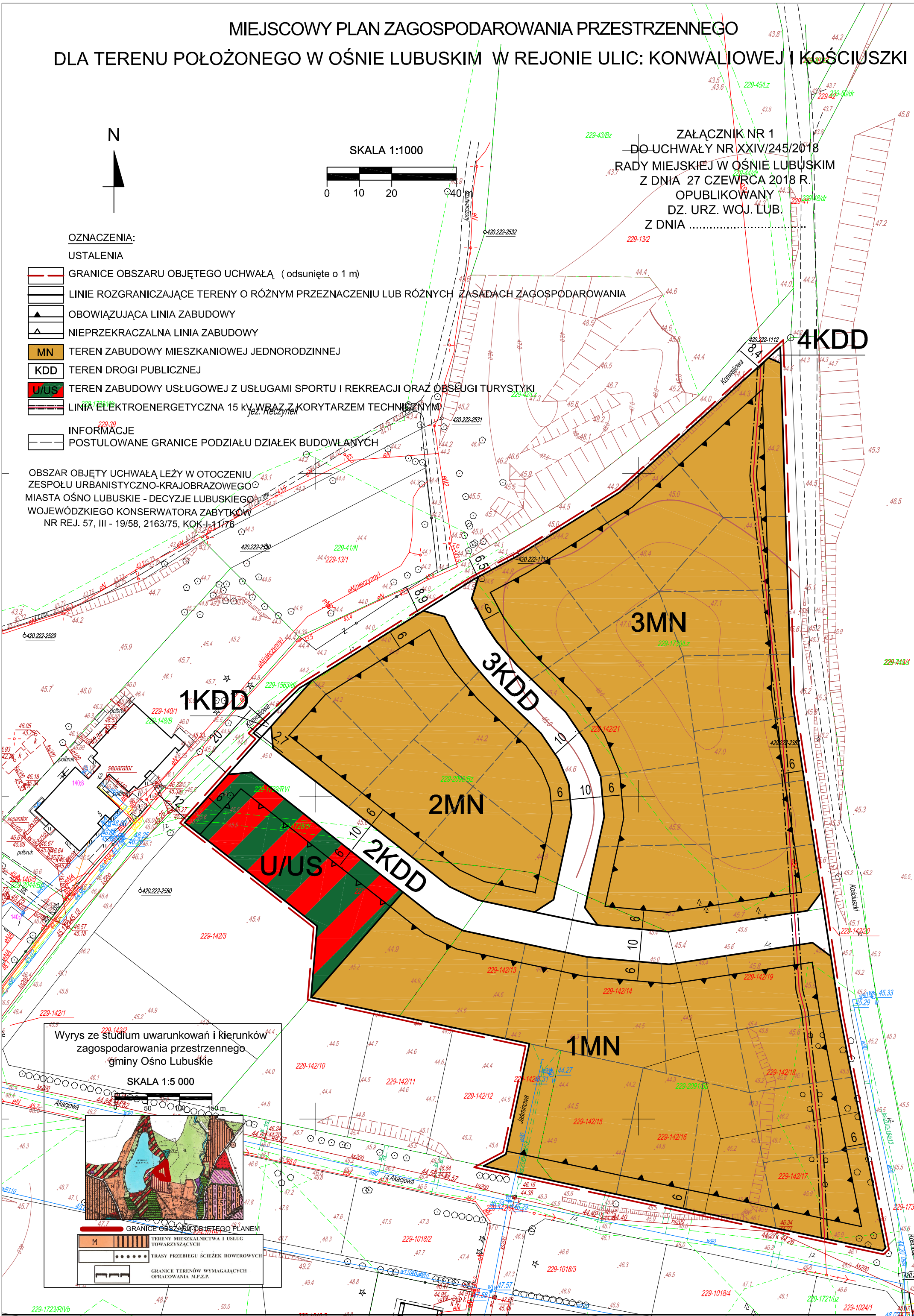
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXIV/245/2018  
RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM  
Z DNIA 27 CZERWCA 2018 R.  
OPUBLIKOWANY  
DZ. URZ. WOJ. LUB.  
Z DNIA .....

### OZNACZENIA:

#### USTALENIA

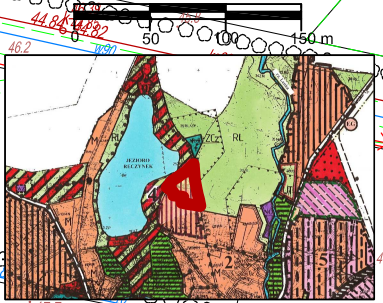
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ (odsunięte o 1 m)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- U/US TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z USŁUGAMI SPORTU I REKREACJI ORAZ OBSŁUGI TURYSTYKI
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV, WRAZ Z KORYTARZEM TECHNICZNYM
- INFORMACJE
- POSTULOWANE GRANICE PODZIAŁU DZIAŁEK BUDOWLANYCH

OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ LEŻY W OTOCZENIU ZESPOŁU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO MIASTA OŚNIE LUBUSKIE - DECYZJE LUBUSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW NR REJ. 57, III - 19/58, 2163/75, KOK-I-11/76



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osno Lubuskie

SKALA 1:5 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M TERENY MIESZKALICTWA I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
- TRASY PRZEBIEGU ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA M.P.Z.P.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/245/2018  
Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim  
z dnia 27 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAGWNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM W REJONIE ULIC: KONWALIOWEJ  
I KOŚCIUSZKI**

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.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W OŚNIE LUBUSKIM**

### **O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OŚNIE LUBUSKIM W REJONIE ULIC: KONWALIOWEJ I KOŚCIUSZKI, 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.** Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu jest wydzielenie, urządzenie oraz utrzymanie dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

**§ 2. 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie zobowiązującymi przepisami, w tym z Prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska oraz o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadanie w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Ośno Lubuskie oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

4. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych.

**§ 3. 1.** Finansowanie inwestycji opisanej w §1 i §2 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywany w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

## UZASADNIENIE

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Ośnie Lubuskim w rejonie ulic: Konwaliowej i Kościuszki

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XVIII/192/2017 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 w rejonie ulic: Konwaliowej i Kościuszki. Obszar objęty planem obejmuje działki nr ewid. 142/21, 142/4, 142/13, 142/14, 142/19, 142/18, 142/17, 142/16, 142/15 i 142/8.

Łączna powierzchnia terenu wynosi ok. 3,1 ha. Granice terenu objętego planem znajdują się w rejonie ulic: Konwaliowej, Kościuszki i Akacyjowej.

Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu dostosowanie obowiązujących zapisów planu 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, właścicieli działek objętych 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 teren mieszkalnictwa i usług towarzyszących.

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 wydzielenie, urządzenie oraz utrzymanie dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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 uwzględniania walory architektoniczne i krajobrazowe, przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi tworzy harmonijną całość wewnątrz obszaru, jak i z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, 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 projekt skierowano do wyłożenia do publicznego wglądu, ponadto na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 ustawy o udziale społeczeństwa w sprawach publicznych, 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 ustawy o udziale społeczeństwa w sprawach publicznych, 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 w rejonie ulic: Konwaliowej i Kościuszki 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.