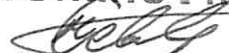


Projekt

z dnia 26.08.2020 ..
Przedkładam

BURMISTRZ


Marek Cebula

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM

z dnia 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie podjętego uchwałą Nr XXX/243/16 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 21 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2016 r. poz. 2751) dotyczącej terenów 1PU i 3PU/EO.

§ 2. Zmiana dotyczy zastąpienia zmiany ustaleń zapisu Rozdziału 6 §13 pkt 7 maksymalna wysokość zabudowy, lit. a) dla budynków: 15,0 m na zapis: Rozdziału 6 §13 pkt 7 maksymalna wysokość zabudowy, lit. a) dla budynków: magazynowych wysokiego składowania: 50,0 m, pozostałych: 15,0 m.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Rogowski


Robert Kornaliewicz
adwokat

SKARBNIK GMINY

Hona Ogiba

SEKRETARZ GMINY

Anna Mikotajczyk

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę dotyczącą:

- 1) Zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie miasta Krosno Odrzańskie,
- 2) Stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krosno Odrzańskie podjętym uchwałą Nr XXXII/244/13 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 1 lutego 2013 r., zmienionym uchwałą Nr XII/93/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 27 października 2015 r., zmienionym uchwałą nr XLVII/393/18 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym Zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubuskiego nr IB-I.4102.1.2018.BToł z 27 czerwca 2018 r., zmienionym uchwałą nr XX/179/20 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 13 maja 2020 r.
- 3) Niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Ad 1. Przedmiotowy obszar obejmujący teren położony przy ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie oznaczony w miejscowym planie symbolami 1PU i 3PU/EO o przeznaczeniu podstawowym pod:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem PU;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, oznaczone symbolem PU/EO;

1PU –

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi, bocznicę kolejową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi administracyjne, biurowe, obiekty socjalne – pod warunkiem bezpośredniego powiązania z działalnością wynikającą z przeznaczenia podstawowego,
 - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW pod warunkiem, że na terenie zlokalizowane są obiekty określone w przeznaczeniu podstawowym;

3PU/EO –

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi,
 - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym urządzenia o mocy przekraczającej 100kW;
 - c) stacje i bazy paliw płynnych, stacje i bazy gazu płynnego, rozlewnie gazu płynnego oraz inne obiekty i urządzenia związane z produkcją, przeładunkiem i magazynowaniem produktów naftowych i gazu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracyjne, biurowe, obiekty socjalne – pod warunkiem bezpośredniego powiązania z działalnością wynikającą z przeznaczenia podstawowego.

Teren jest zabudowany zakładem „Homanit Krosno Odrzańskie Sp. z o.o.” produkujący płytę HDF (przemysł płyt drewnopodobnych) oraz tartakiem z możliwością rozwoju, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie podjęty uchwałą Nr XXX/243/16 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 21 grudnia 2016 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 2751 z dnia 27 grudnia 2016 r.).

Z analizy uwarunkowań funkcjonalno – przestrzennych, sytuacji planistyczno - prawnej oraz wniosku inwestora „Homanit Krosno Odrzańskie Sp. z o.o.” o dokonanie zmian w miejscowym planie wynika, że istnieje uzasadnienie dla przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru.

Czynnikami uzasadniającymi przystąpienie do zmiany planu są:

- konieczność zmiany zapisów Rozdziału 6 § 13 pkt 7 maksymalna wysokość budynków lit. a) dla budynków: 15,0 m na zapis Rozdziału 6 § 13 pkt 7 maksymalna wysokość budynków lit. a) dla budynków: magazynowych wysokiego składowania 50,0 m, pozostałych 15,0 m, które ograniczają realizację inwestycji ważnej dla miasta, jego mieszkańców oraz powiatu,

- program użytkowy i specyfika inwestycji, co do parametrów inwestycji,
- zakres inwestycji jest szerszy niż przewidziano w obowiązującym planie.

Przyjmuje się ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań projektowych.

Ad 2. Realizacja założeń zmiany planu nie jest sprzeczna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krosno Odrzańskie podjętym uchwałą Nr XXXII/244/13 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 1 lutego 2013 r., zmienionym uchwałą Nr XII/93/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 27 października 2015 r., zmienionym uchwałą nr XLVII/393/18 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym Zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubuskiego nr IB-I.4102.1.2018.BToł z 27 czerwca 2018 r., zmienionym uchwałą nr XX/179/20 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 13 maja 2020 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przed podjęciem uchwały intencyjnej, burmistrz miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Dla oceny niesprzeczności ustaleń miejscowego planu z ustaleniami studium przeanalizowano zarówno rysunek studium z częścią graficzną planu miejscowego, jak również ustalenia części opisowej studium i założeń projektu planu.

Na rysunku studium tereny zakładu oznaczono symbolami PU1 tereny rozwoju zabudowy przemysłowo – usługowej) i PU1, EO (obszary dla których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW). W studium pkt 2.4 ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu gminy Krosno Odrzańskie – obszar miasta dla zabudowy przemysłowej (PU1), określono maksymalną wysokość obiektów nie większą niż 15,0 m jednakże nie ustalono wysokości budynków magazynowych, które są ściśle związane z zabudową przemysłową. Studium z założenia jest aktem bardziej elastycznym, który stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania miejscowego, pozwala na maksymalne uwzględnienie aktualnych warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych, dlatego należy przyjąć niesprzeczność ustaleń studium z założeniami planowanej zmiany planu w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości budynków magazynowych.

Ad 3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy wyłącznie części tekstowej i zostanie sporządzona bez wykorzystania kopii map zasadniczych gromadzonych w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym.

Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086).

W związku z koniecznością dostosowania ustaleń obowiązującego planu do aktualnych potrzeb uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie.

Uchwała wywołuje skutki finansowe w wysokości 25 000,00 zł w rozdziale 71004, dziale 710, paragraf 4300 oraz 500,00 zł w rozdziale 71004, dziale 710, paragraf 4170. Kwota uwzględniona w projekcie zmiany uchwały budżetowej.

BURMISTRZ

Marek Cebula

