

Projekt

z dnia 29 września 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ul. Edisona w obrębie Krosno Odrzańskie oraz w obrębie Łochowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784 i 922) w związku z uchwałą Nr XXX/255/21 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 25 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Edisona w obrębie Krosno Odrzańskie oraz w obrębie Łochowice uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Edisona w obrębie Krosno Odrzańskie oraz w obrębie Łochowice przyjętego uchwałą Nr LV/353/10 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Armii Czerwonej w obrębie Krosno Odrzańskie oraz w rejonie ul. Armii Czerwonej w obrębie Łochowice (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2010 r. Nr 123, poz. 1977).

2. Rysunek zmiany planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

4. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik Nr 3.

5. Uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie przyjętego uchwałą Nr XVII/115/00 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie.

§ 2. W uchwale Nr LV/353/10 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Armii Czerwonej w obrębie Krosno Odrzańskie oraz w rejonie ul. Armii Czerwonej w obrębie Łochowice wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Na rysunku planu wskazuje się teren stanowiska archeologicznego Krosno 18 (AZP 59-10/66) - relikty osady o niesprecyzowanej chronologii, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego mają zastosowanie przepisy odrębne.”

2) w § 9 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na całym obszarze objętym zmianą planu znajduje się teren stanowiska archeologicznego Krosno 31 (AZP 59-10/81) - obóz jeniecki 1914-1918, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego mają zastosowanie przepisy odrębne.”

3) w § 11 w pkt 1 lit. c dodaje się tiret 3 w brzmieniu:

„- min. 6,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, od linii rozgraniczającej od ul. Edisona, dla terenu P,U4 ograniczenia wynikające z tiretu 1 i 2 nie obowiązują, dopuszcza się sytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,”

4) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. 1. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej.

2. Na terenach nasypowych, skarpach, terenach podmokłych, ustala się obowiązek wykonania badań geologicznych określających warunki posadowienia obiektów.”

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Rogowski

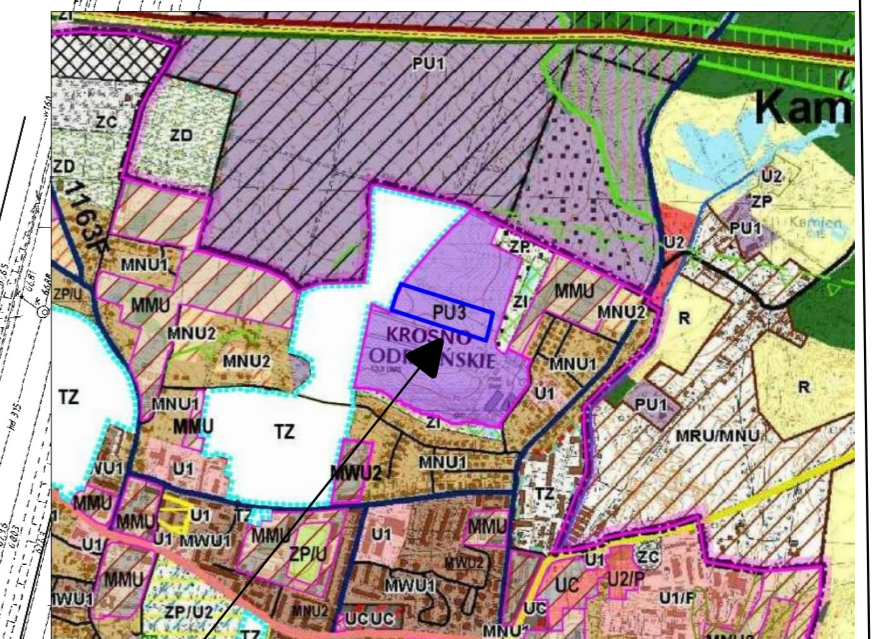
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. EDISONA W OBRĘBIE KROSNO ODRZAŃSKIE ORAZ W OBRĘBIE ŁOCHOWICE

skala 1:1000
podziałka liniowa

0 25 50 75 100 m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia



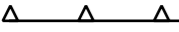


Wyrys ze studium



teren objęty zmianą planu



OZNACZENIA:

-  granica opracowania zmiany planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania lub różnych funkcjach
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  P,U4 teren zabudowy produkcyjno - usługowej
-  stanowisko archeologiczne Krosno 18 (AZP 59 - 10/66)

na całym obszarze objętym zmianą planu znajduje się teren stanowiska archeologicznego Krosno 31 (AZP 59-10/81) obóz jeniecki 1914 - 1918

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784 i 922) Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim rozstrzyga, co następuje:

W związku

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784 i 922) Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim przygotowała dane dla zmiany planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XXX/255/21 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Edisona w obrębie Krosno Odrzańskie oraz w obrębie Łochowice.

Teren, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Edisona w obrębie Krosno Odrzańskie oraz w obrębie Łochowice przyjęty uchwałą Nr LV/353/10 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2010 r., Nr 123, poz. 1977) jest zabudowany obiektem firmy Dirks Group związanej z działalnością logistyczną.

Po rozpatrzeniu wniosku inwestora firmy Dirks Group o dokonanie zmian w miejscowym planie uznano za uzasadnione przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestor zainteresowany jest rozbudową w kierunku południowym na terenach oznaczonych symbolami: P i KDW2. Dzięki zmianie planu możliwa stanie się likwidacja nieprzekraczalnych linii zabudowy uniemożliwiających budowę łącznika pomiędzy istniejącym a planowanym obiektem poprzez dopuszczenie zabudowy na granicy działek budowlanych.

W dniu 02 kwietnia 2021 pismem znak: IR.6721.2.2021.AW na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu.

Do tut. organu wpłynęły następujące wnioski:

- 1) Orange Polska S.A. – wniosek dotyczy zapewnienia realizacji sieci teletechnicznej,
- 2) Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze – wniosek dotyczy wprowadzenia stanowisk archeologicznych na załączniku graficznym i w uchwale,
- 3) Agencja Wywiadu Biuro Bezpieczeństwa w Warszawie – nie wnosi uwag,
- 4) Starostwo Powiatowe w Krośnie Odrzańskim – nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych,
- 5) Wojewódzki Sztab Wojskowy w Zielonej Górze – obszar mpzp nie koliduje z terenami zamkniętymi,
- 6) Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Gorzowie Wlkp. – wniosek dotyczy wprowadzenia wskazania o dopuszczalności lub niedopuszczalności lokalizacji zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 7) EWE energia sp. z o.o. w Międzyrzeczu – nie wnosi uwag,
- 8) Nadleśnictwo Brzózka – nie wnosi uwag,
- 9) Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze – nie wnosi uwag w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- 10) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – wniosek dotyczy przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- 11) Wydział Techniki i Zaopatrzenia Nadodrzański Oddział Straży Granicznej - nie wnosi uwag,

W dniu 11 sierpnia 2021 r. pismem znak: IR.6721.2.2021.AW na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu został przesłany do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania zmiany planu.

Do zmiany planu wpłynęły następujące opinie i uzgodnienia:

- 1) Wojewódzki Sztab Wojskowy - uzgodnienie,
- 2) Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej - opinia,
- 3) Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.- opinia,
- 4) Agencja Wywiadu Biuro Bezpieczeństwa - uzgodnienie,
- 5) Starostwo Powiatowe - opinia,
- 6) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska - opinia,
- 7) Polska Spółka Gazownictwa - opinia,

- 8) Wojewoda Lubuski - uzgodnienie,
- 9) Wojewoda Lubuski - opinia,
- 10) EWE energia sp. z o.o. - opinia,
- 11) Nadleśnictwo Bytnica - opinia,
- 12) Lubuski Urząd Wojewódzki Wydział Bezpieczeństwa - uzgodnienie,
- 13) ENEA Operator Sp. z o.o. - opinia,
- 14) Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków - uzgodnienie,
- 15) Zarząd Województwa Lubuskiego - uzgodnienie,
- 16) PGNiG S.A. - opinia,
- 17) Wojewódzka Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna - opinia,
- 18) Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna - opinia.

W dniu 1 października 2021 r. zawiadomiono poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, na BIP-ie oraz na tablicy ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 14 października 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami

Równolegle do procedury określonej w art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), przeprowadzono procedurę określoną w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.). Zgodnie z art. 48 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z uwagi na nieznaczną zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podano do publicznej wiadomości informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Edisona w obrębie Krosno Odrzańskie oraz w obrębie Łochowice wraz z uzasadnieniem.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

dopuszczono zabudowę na granicy działek budowlanych umożliwiającą połączenie istniejącej i planowanej zabudowy kubaturowej;

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

nie dotyczy;

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

nie dotyczy;

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

wprowadzono stanowiska archeologicznych na załączniku graficznym i w uchwale;

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

w ustaleniach zmiany planu z uwagi na sąsiedztwo istniejącego osiedla mieszkalnego nie dopuszczono lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej;

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

nie dotyczy;

7) *prawo własności;*

nie dotyczy;

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

nie dotyczy

9) potrzeby interesu publicznego;

Nie dotyczy;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
nie dotyczy;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego zmiany planu jak również o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UG, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
nie dotyczy;

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

nie dotyczy;

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

nie dotyczy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

nie dotyczy;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

nie dotyczy;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

nie dotyczy;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

nie dotyczy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie oraz miejscowych planów zagospodarowania wraz z analizą zmian przestrzennych przyjęto uchwałą Nr LIX/472/18 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 17 października 2018 r. Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych. Przyjęcie uchwały generuje skutki finansowe – 17 220 zł w rozdziale 71004, dziale 710, paragrafie 4300.

Projekt przedmiotowej zmiany planu poddany został procedurze formalno–prawnej związanej z konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie przyjętego uchwałą Nr XVII/115/00 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie, zmienionego uchwałą Nr XXXII/244/13 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 1 lutego 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XII/93/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 27 października 2015 r., zmienionego uchwałą Nr XLVII/393/18 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 28 marca 2018 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubuskiego nr IB-I.4102.1. 2018.BToł z 27 czerwca 2018 r., zmienionego uchwałą Nr XX/179/20 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 13 maja 2020 r.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.