

**UCHWAŁA NR XL/310/21
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 30 listopada 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie**

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 2021 r., poz. 1372 i 1834), 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, 922 i 1873) w związku z uchwałą Nr XXX/254/21 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 25 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie przyjętego uchwałą Nr XX/115/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2005 r. Nr 6, poz. 105).

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. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3.

5. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik Nr 4.

6. 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 XX/115/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) nakaz uzgadniania z właściwym organem wojskowym inwestycji mogących oddziaływać na tereny zamknięte resortu obrony narodowej.”;

2) w § 6 ust. 2 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 40% powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki budowlanej.”;

3) w § 6 ust. 2 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka powstania poważnej awarii przemysłowej.”;

4) w § 6 uchyla się ust. 5;

5) w § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na całym obszarze objętym planem 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.”;

6) w § 10 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wzdłuż drogi KDW1 chodniki oddzielić od jezdni trawnikiem z zielenią ozdobną na szerokości jednego metra ze szpalerem drzew wysokich,”;

7) w § 11 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogowej oraz 4,0 m od granic terenów zamkniętych - strefa wolna od możliwości realizacji zabudowy oraz nasadzeń zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) dopuszcza się sytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku zmiany planu,”;

8) w § 11 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zachowanie zasady aby wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki stanowiła do 60%, w tym powierzchnia biologicznie czynna 10%,”;

9) w § 14 ust. 1 pkt 1 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) z dróg dojazdowych wewnętrznych o różnych funkcjach i parametrach; droga KDW1 w liniach rozgraniczenia 15,0 m pełni funkcję drogi wewnętrznej. Układ komunikacji uzupełniają dwie drogi wewnętrzne pieszo-jezdne KDW3 w liniach rozgraniczenia 6,0 m.”.

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

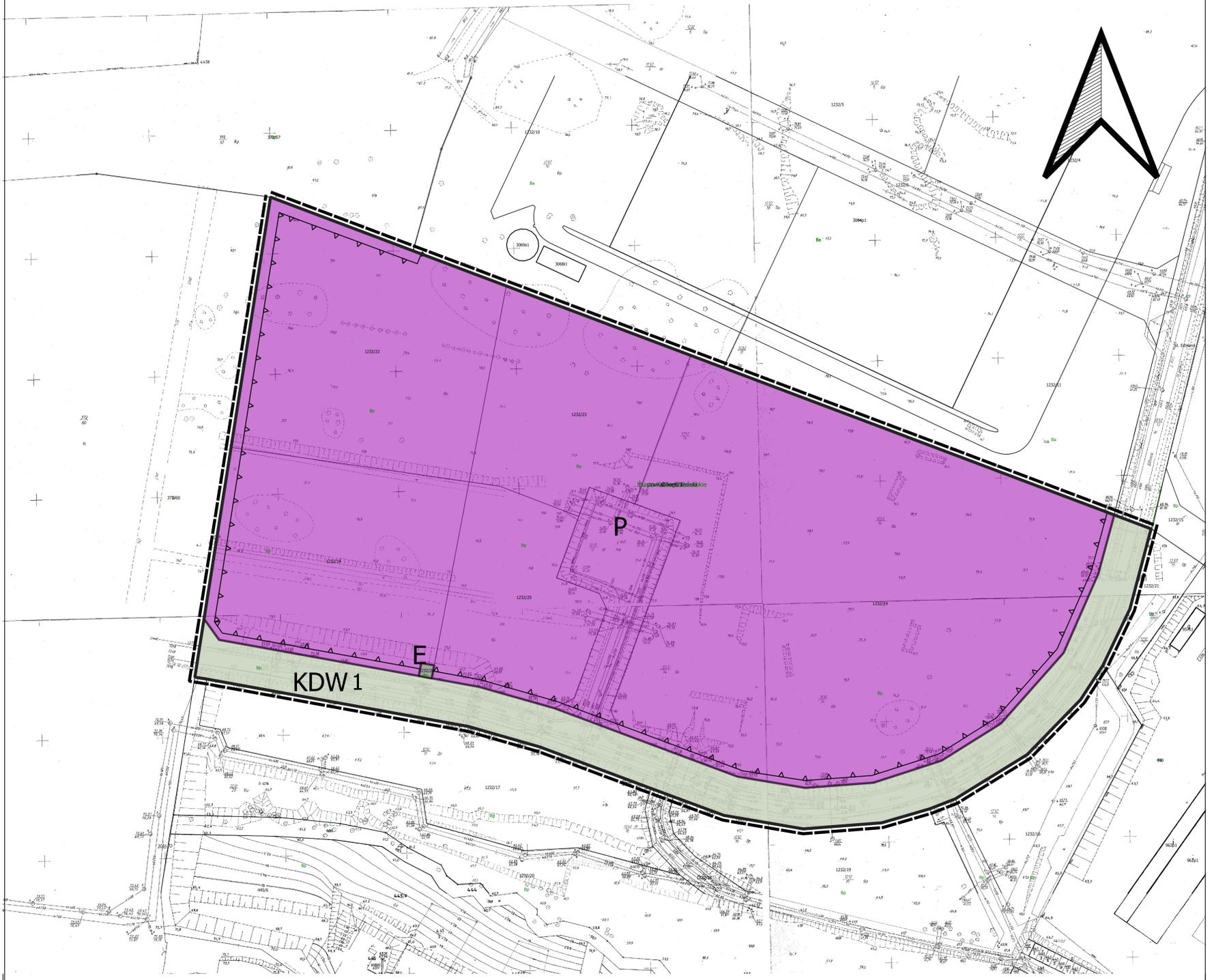
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Rogowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROSNO ODRZAŃSKIE W OBRĘBIE MIASTA KROSNO ODRZAŃSKIE

skala 1:1000
podziałka liniowa

0 25 50 75 100 m



OZNACZENIA:

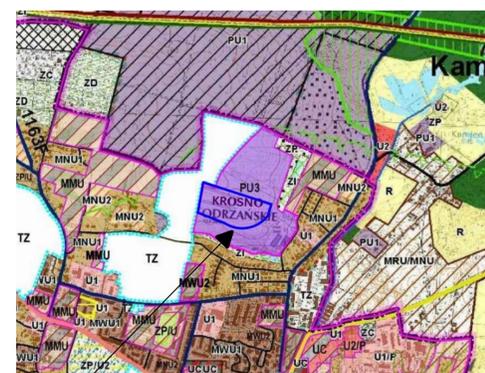
- granica opracowania zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania lub różnych funkcjach
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- P - tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej
- E - tereny infrastruktury technicznej /trafostacja/
- KDW1 - tereny dróg wewnętrznych

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

Wrysy ze studium



teren objęty zmianą planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/310/21
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 30 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego, złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922 i 1873)

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie, do którego sporządzenia przystąpiono uchwałą Nr XXX/254/21 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 25 marca 2021 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie*, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 października 2021 r. do 29 października 2021 r. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, termin składania uwag upłynął w dniu 12 listopada 2021 r. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do projektu ww. miejscowego planu wniesiono dwie uwagi, z których jedna nie została uwzględniona przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego (IR.6721.1.2021.AW rozstrzygnięcie z dnia 18-11-2021 r.) w związku z czym Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionej uwagi.

Data wpływu uwag:

Wniosek (uwaga) z dnia 25.10.2021 r. (data wpływu 26.10.2021) zgodnie z terminem określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Zgłaszający uwagę:

Prezes Zarządu Joanna Żuk, Kome Polska Sp. z o.o., ul. Modra 90/108, 02-661 Warszawa

Uwaga zgłaszającej nieuwzględniona przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego:

Zgłaszająca wniosła uwagę dotyczącą zmiany zapisów projektu uchwały dotyczącej maksymalnej wysokości obiektów zabudowy przemysłowej z 12,0 m na 13,90 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej kalenicy dachu, argumentując wniosek: zgodnością ze studium, w którym maksymalną wysokość obiektów ustalono na 15,0 m, kwestiami technologicznymi pozwalającymi na zwiększenie wysokości magazynowania pozwalającymi na efektywniejszy proces prowadzenia działalności a także przepisami ppoż., ustaleniami obowiązującego planu, graniczącego od strony północnej, w którym wyznaczono wysokość obiektów do 15,0 m;

Rozstrzygnięcie powyższej uwagi – uwaga nie uwzględniona.

Uzasadnienie

Uwaga dotycząca zmiany zapisów projektu uchwały dotyczącej maksymalnej wysokości obiektów zabudowy przemysłowej z 12,0 m na 13,90 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej kalenicy dachu nie może zostać uwzględniona. Zmiana parametru wysokości zabudowy o ok. 2,0 m, co stanowić może jedną kondygnację, może istotnie wpłynąć na zagospodarowanie sąsiednich działek. Procedura planistyczna po podjęciu uchwały intencyjnej umożliwiła złożenie wniosków, z których żaden nie dotyczył zwiększenia wysokości zabudowy. Na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu Wojewódzki Sztab Wojskowy odmówił uzgodnienia projektu planu z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych resortu obrony narodowej. W celu uniknięcia konfliktów funkcjonalno-przestrzennych oraz umożliwienia stronie wojskowej właściwej eksploatacji wniósł o zachowanie w odległości 4,0 m od granic terenów zamkniętych strefy wolnej od możliwości realizacji zabudowy oraz nasadzeń mogących umożliwić niekontrolowany dostęp do kompleksów wojskowych co zostało uwzględnione w projekcie. Uwzględnienie uwagi na końcowym etapie procedury planistycznej wymagałoby poprawy ustaleń projektu planu co związane byłoby z koniecznością powtórzenia procedury planistycznej i ponownym uzgodnieniem projektu planu

z instytucjami i organami właściwymi do uzgadniania i opiniowania planu. Uzyskanie pozytywnych uzgodnień zmienionego planu pozwoliłoby na ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i jego uchwalenie w wersji uwzględniającej postulowaną wysokość zabudowy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/310/21
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 30 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

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, 922 i 1873) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 i 1834) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o *finansach publicznych* (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1535, 1773), Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie oraz z przeprowadzonej analizy finansowej wynika, iż jego przyjęcie nie obciąży budżetu gminy Krosno Odrzańskie z uwagi na brak zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XL/310/21
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 30 listopada 2021 r.
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**