

Projekt

z dnia 24 kwietnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 2022 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 2022 r., poz. 559), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w związku z uchwałą Nr XLIII/338/22 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 21 stycznia 2022 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 oraz Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2021 r. poz. 2584).

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 § 11 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) maksymalna wysokość obiektów zabudowy przemysłowej do 15,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, wyjątkowe względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych,”.

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

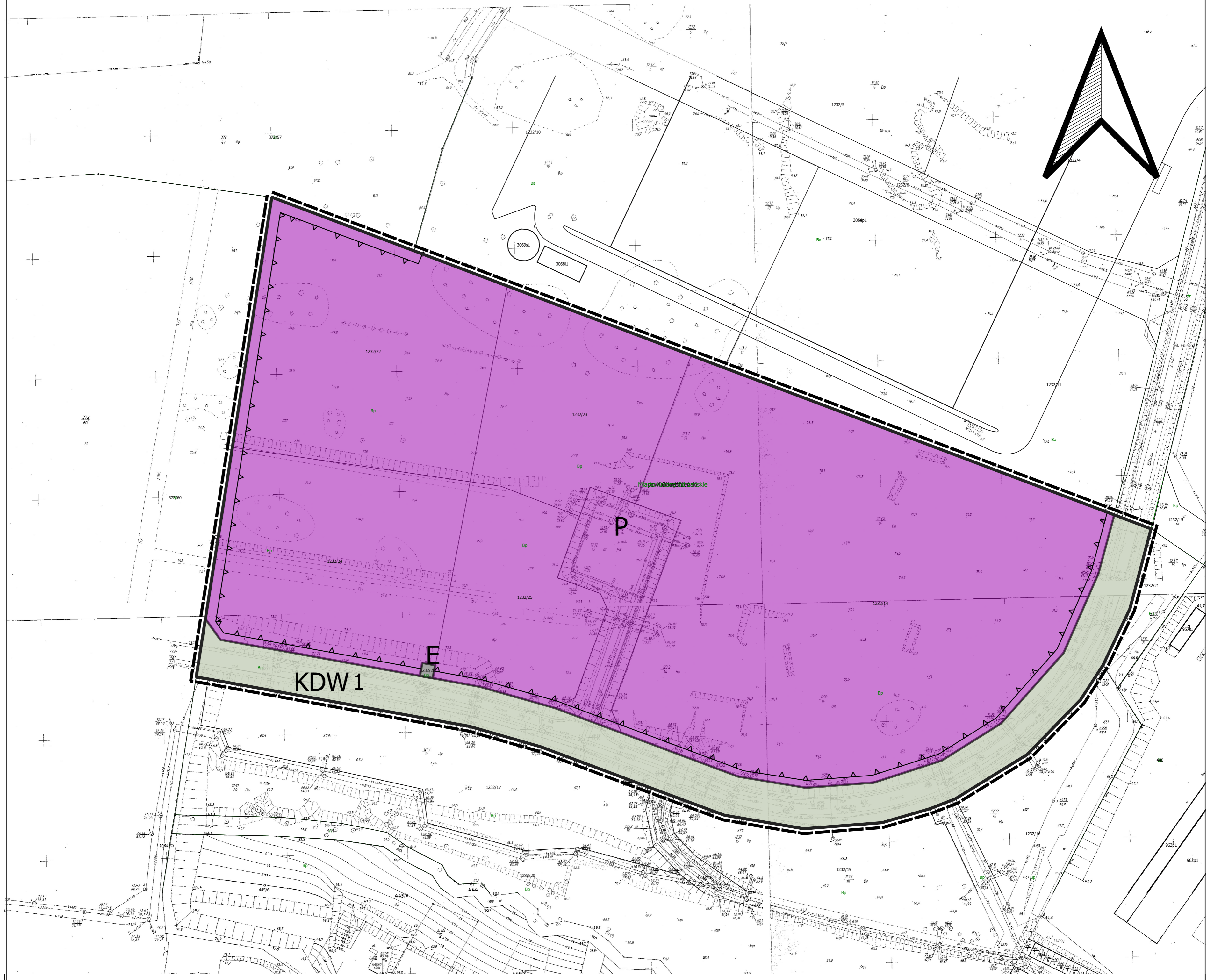
Przewodniczący Rady Miejskiej

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:

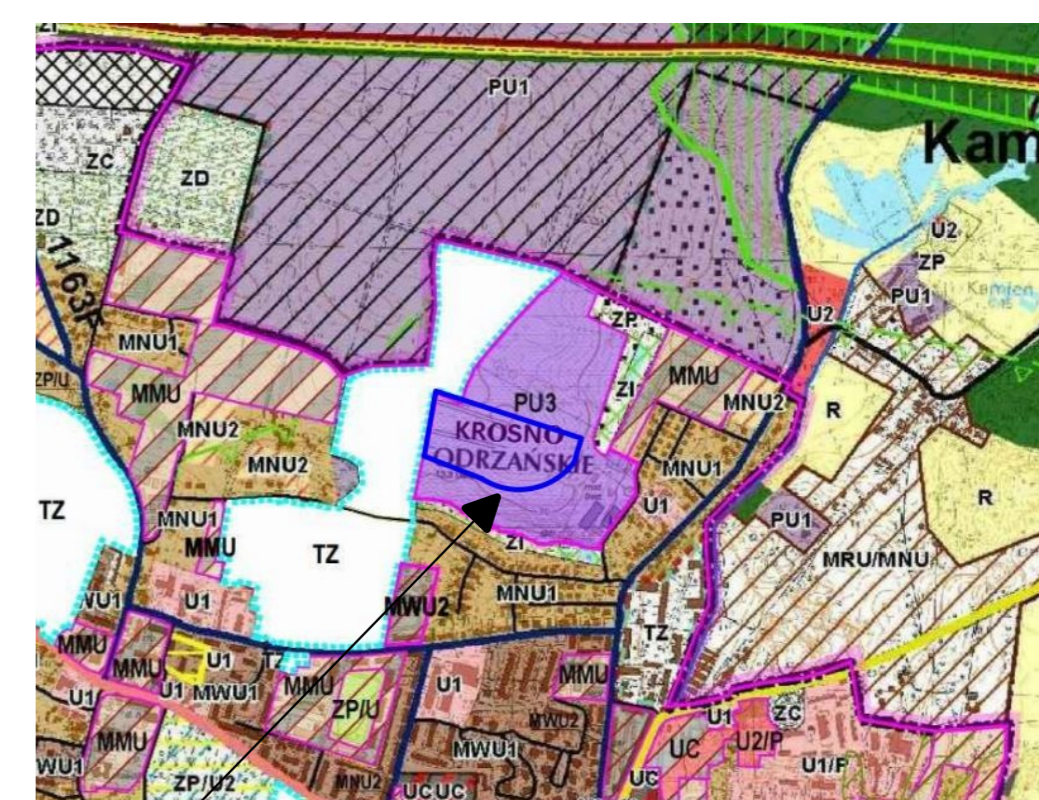
- granica opracowania zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

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
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2022 r. do 22 kwietnia 2022 r., których termin złożenia upłynął dnia 06 maja 2022 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia.....2022 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 2022 r., poz. 503) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1535, 1773, 1236, 1927, 1981, 2270, z 2022 r. poz. 583, 655), 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
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia.....2022 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 2022 r., poz. 503) 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 XLIII/338/22 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 21 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie.

Teren, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie, przyjęty uchwałą Nr XX/115/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2005 r., Nr 6, poz. 105), m.in. obejmuje tereny położone przy ul. Edisona w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie oznaczone w miejscowym planie symbolami: P, KDW1 i E obecnie jest terenem niezabudowanym.

Po rozpatrzeniu wniosku inwestora 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 symbolem P. Dzięki zmianie planu możliwa stanie się zabudowa o wysokości do 15,0 m.

W dniu 24 stycznia 2022 pismem znak: IR.6721.1.2022.RS 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, 784, 922 i 1873) zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania zmiany planu.

Do tut. organu wnioski złożyły następujące podmioty:

- 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) EWE energia sp. z o.o. w Międzyrzeczu – nie wnosi uwag,
- 7) Nadleśnictwo Brzózka – nie wnosi uwag,
- 8) Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze – nie wnosi uwag w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- 9) Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – wniosek dotyczy przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska,

W dniu 04 marca 2022 r. pismem znak: IR.6721.1.2022.RS 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 od następujących podmiotów opinie i uzgodnienia:

- 1) Wojewoda Lubuski - uzgodnienie na podstawie art. 106 § 1 i 5 *Kodeksu Postępowania Administracyjnego*,
- 2) Wojewoda Lubuski - opinia na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) EWE energia sp. z o.o. - opinia,
- 4) Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych - opinia,
- 5) Zarząd Województwa Lubuskiego Geolog Wojewódzki - opinia,
- 6) Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna - opinia,
- 7) Orange Polska - opinia,
- 8) Zarząd Województwa Lubuskiego - uzgodnienie,
- 9) Agencja Wywiadu - uzgodnienie,
- 10) Nadleśnictwo Brzózka - przekazanie wg kompetencji do Nadleśnictwa Brzeźnica,
- 11) Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków - uzgodnienie,

12) Wojewódzki Sztab Wojskowy - uzgodnienie.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W TRAKCIE

Równolegle do procedury określonej w art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), 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. 2373, 2389). 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 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

dopuszczono zabudowę na terenie P do 15,0 m;

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 archeologiczne na załączniku graficznym;

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

nie dotyczy;

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 UM, 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. z 2019 r. 1443), 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 z 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 z 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 w wysokości 25 000 zł w dziale 710, rozdziale 71004, paragrafie 4300.

Projekt przedmiotowej zmiany planu poddany został procedurze formalnoprawnej 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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404)

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., uchwałą Nr XII/93/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 27 października 2015 r., uchwałą Nr XLVII/393/18 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 28 marca 2018 r., zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubuskiego nr IB-I.4102.1. 2018.BToł z 27 czerwca 2018 r., 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.