

**UCHWAŁA NR XXV/199/12
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Krośnieńskiej i ulicy Polnej w obrębie Osiecznica gmina Krosno Odrzańskie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2012r., poz. 647) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Krośnieńskiej i ulicy Polnej w obrębie Osiecznica gmina Krosno Odrzańskie.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000 terenu wymienionego w §1 ust.1 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza:

- 1) jest zgodna z uchwałą Nr XII/87/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Krośnieńskiej i ul. Polnej w obrębie Osiecznica gmina Krosno Odrzańskie oraz zmieniającą ją uchwałą Nr XX/157/12 z dnia 8 lutego 2012 r.;
- 2) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie uchwalonego Uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r. ze zm.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 ust.1;
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, tzn. linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku np. wiata, zadaszenie, wykusz nie więcej niż na odległość 0,5m oraz elementem wejść do budynków np. schody, podesty, pochylnie – pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) oznaczony na rysunku symbolem **U** teren zabudowy usługowej obsługującej komunikację samochodową (stacja paliw) i infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem usług uzupełniających (np. hotel, lokal gastronomiczny, warsztat samochodowy, myjnia, handel);
- 2) oznaczony na rysunku symbolem **KD** teren drogi dojazdowej stanowiący poszerzenie istniejącej drogi – ulicy Polnej;
- 3) oznaczony na rysunku symbolem **EE** teren kontenerowej stacji elektroenergetycznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **U**:

- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu ażurowe, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się stosowania w ogrodzeniu prefabrykowanych przęseł betonowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Projektowane usługi nie mogą stanowić uciążliwości dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie terenu objętego planem.

2. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do wód i gruntu.

3. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym planem odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane:

- 1) wstrzymać wszelkie prace, mogące uszkodzić lub zniszczyć znalezisko;
- 2) zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie powiadomić o tym Burmistrza Krosna Odrzańskiego lub Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Ciąg komunikacyjny, oznaczony symbolem **KD** stanowiący przestrzeń ogólnodostępną, należy realizować w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Ustala się na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **U**:

- 1) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni terenu;
- 2) teren biologicznie czynny (w tym zieleń izolacyjna oznaczona na rysunku, o minimalnej szerokości 5m z zastosowaniem podwójnego szpaleru drzew, zieleń urządzona wysoka i średnia) stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) organizację miejsc postojowych na terenie **U**, przyjmując wskaźnik minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - do 12m;

5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 30°.

2. Dopuszcza się nośniki reklamowe na elewacjach i wolnostojące oraz w formie pylonów o maksymalnej wysokości do 15m .

3. Przed realizacją inwestycji zaleca się wykonać badania geologiczno-inżynierskie terenu.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 11. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. W obszarze niniejszego planu nie przewiduje się podziału terenu. Dopuszcza się:

- 1) wydzielenie działki pod drogę;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) podział pozostałego terenu maksymalnie na 3 działki, o minimalnej powierzchni 1000m², o minimalnym froncie 6m i kącie położenia granic 80°-100°, każda z dostępem do drogi KD.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Plan nie ustala szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz nie wprowadza ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu U z drogi krajowej pośrednio poprzez ulicę Polną poszerzoną o teren **KD** . Włączenie ulicy Polnej do drogi krajowej (poza obszarem planu) należy przebudować dostosowując je do ruchu pojazdów ciężarowych.

2. Ciągi komunikacyjne stanowią jednocześnie drogi pożarowe do teren zabudowy.

§ 15. 1. Odnośnie dostaw wody dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:

- 1) ustala się dostawy wody z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się w okresie przejściowym, tj. do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2. Odnośnie ścieków bytowych i przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji;
- 2) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 3) należy zastosować zabezpieczenia uniemożliwiające przedostanie się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się, do momentu powstania możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do indywidualnych zbiorników na ścieki;

3. Odnośnie ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych w separatorze przed odprowadzeniem ich do odbiornika;

- 2) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;
- 4) odprowadzenie wód do istniejących cieków wodnych (poza obszarem planu) lub do zbiornika retencyjnego na terenie inwestora – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się budowę sieci gazowej.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej na terenie EE zasilanej projektowaną linią SN ze stacji znajdującej się poza obszarem planu.

6. W zakresie ogrzewania:

- 1) ustala się ogrzewanie bezspalinowe lub z wykorzystaniem paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

7. Ustala się segregację odpadów i ich gromadzenie na terenie U do czasu wywiezienia odpadów na składowisko lub miejsce ich odzysku.

8. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych.

9. Zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Do momentu realizacji ustaleń niniejszego planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenów pozostaje dotychczasowy.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 17. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

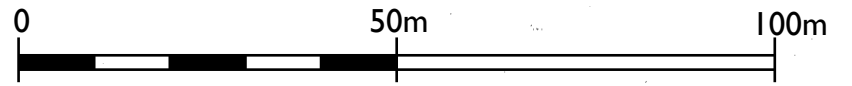
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krosna Odrzańskiego.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Miechowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY UL. KROŚNIEŃSKIEJ I POLNEJ W OBRĘBIE OSIECZNICA GMINA KROSNO ODRZAŃSKIE skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/199/12
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM
z dnia 30 sierpnia 2012 r.



OZNACZENIA:

granice terenu objętego planem - dz. nr ewid. 493/3

Obowiązujące ustalenia planu:

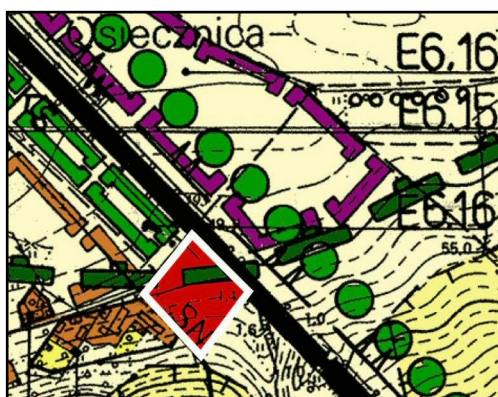
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

teren zabudowy usługowej (z zielenią izolacyjną) - obsługa komunikacji samochodowej

teren drogi dojazdowej - poszerzenie ul. Polnej

teren stacji elektroenergetycznej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROSNO ODRZAŃSKIE

STAROSTWO POWIATOWE W KROŚNIE ODRZAŃSKIM
OSRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Podpisano w miejscowości i dniu:
i zaświadczono o prawdziwości kopii:

Niniejszą mapę nie wolno używać do celów:
Z up. Starosty

Tomisław Mikowski
Inspektor Wydziału Geodezji i Kartografii Gospodarki Gruntami

BP BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
UL. KUPIECKA 21
65-426 ZIELONA GÓRA
TEL. (0-68)3202107, 3246087

OPRACOWANIE:
mgr inż. arch. Katarzyna Łolysz ZOIU-356
dr inż. arch. Sławomir Łolysz

STAROSTWO POWIATOWE W KROŚNIE ODRZAŃSKIM
OSRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukcja i rozprowadzanie niniejszego dokumentu w celu:
nawet w częściowej formie - jest zabronione.
Prawo gdańskie i kartograficzne (Dz.U.Nr 30, poz. 182 z późn. zmianami)

Z up. Starosty

Krosno Odrzańskie:
Tomisław Mikowski
Inspektor Wydziału Geodezji i Kartografii Gospodarki Gruntami

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/199/12
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Krośnieńskiej i ulicy Polnej w obrębie Osiecznica gmina Krosno Odrzańskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Krosna Odrzańskiego stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/199/12
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Krośnieńskiej i ulicy Polnej w obrębie Osiecznica gmina Krosno Odrzańskie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) art. 7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009 Nr 157 poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja ciągów komunikacyjnych oraz sieci odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w wodę oraz sieci elektroenergetycznej w oparciu o obowiązujące przepisy w trakcie ich realizacji.

2. Finansowanie powyższych zadań nastąpi:

- przez inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia;
- ze środków pomocowych;
- z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę do opracowania ww planu stanowiła uchwała Nr XII/87/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Krośnieńskiej i ul. Polnej w obrębie Osiecznica gmina Krosno Odrzańskie oraz zmieniająca ją uchwała Nr XX/157/12 z dnia 8 lutego 2012 r.

Konieczność sporządzenia planu wynika z potrzeby wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę usługową przy jednoczesnym ustaleniu zasad kształtowania ładu przestrzennego.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawie 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*, 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 planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie.

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