

**UCHWAŁA NR XXV/200/12
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Marcinowice i obrębie Bielów gmina Krosno Odrzańskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – tekst jednolity z późn. zm.) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012, tekst jednolity, poz. 647) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 252/1, 251/3, 255/1, 259, 260, 277/1, 462, 463, 466, 467 położonych w obrębie Marcinowice oraz działek nr 382/4, 382/5, 382/6 i 394 położonych w obrębie Bielów obejmującego teren ograniczony :

- 1) od północy, wschodu i zachodu terenami rolnymi wyłączonymi z zabudowy,
- 2) od południa terenami rolnymi, które można przeznaczyć pod zabudowę i energetyczną rozdzielnię stacyjną.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny nr 1 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 5000 stanowiący integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krosna Odrzańskiego .

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Miechowicz



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 Marcinowice i obrębie Bielów gmina Krosno Odrzańskie,

2. stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krosno Odrzańskie podjętym uchwałą NR XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000r.

3. materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

4. niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Przedmiotowy obszar obejmujący działki 252/1, 251/3, 255/1, 259, 260, 277/1, 463, 466 położonych w obrębie Marcinowice oraz działek nr 382/4, 382/5, 382/6 i 394 położonych w obrębie Bielów o powierzchni ok.40ha jest niezabudowany, rolny, obejmujący też drogi gminne. Dotychczasowy sposób zagospodarowania rolniczy - wyłączony z zabudowy. Na terenie analizowanego obszaru nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Poprzedni plan stracił ważność na mocy obecnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Z analizy uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych i sytuacji planistyczno - prawnej wynika, że istnieje uzasadnienie dla przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru.

Czynnikami uzasadniającymi przystąpienie planu są:

możliwość uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną z uwagi na bliską lokalizację źródeł mediów o rezerwowych mocach i zasobach – istniejącą sieć energetyczną, rozdzielnie stacyjną (GPZ)

korzystne uwarunkowania geotechniczne i komunikacyjne; istnieje bezpośredni dostęp do dróg gminnych i docelowo do obwodnicy.

potrzeba posiadania terenów przewidzianych np.: pod przemysł, składy lub energię odnawialną powyżej 100 kW (elektrownię fotowoltaniczną etc.)

Zakres ustaleń sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z art. 15 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i określać obowiązkowo:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy.

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z wykorzystaniem kopii map zasadniczych gromadzonych w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym w skali 1:1000. Po uchwaleniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Krosno Odrzańskie (będącej w trakcie uzgodnień końcowych – przewidywany termin uchwalenia koniec 2012r., początek 2013r.), realizacja założeń planu będzie zgodna z w/w zmianą Studium. Przygotowanie planistyczne w/w obszarów jest też zgodne z realizacją polityki przestrzennej zawartej w treści obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie. W związku z powyższym, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Marcinowice i obrębie Bielów gmina Krosno Odrzańskie w części określonej na załączniku graficznym do uchwały.