

**UCHWAŁA NR XX / 116 / 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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. tekst jednolity z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tekst jednolity z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim uchwała co następuje :

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim Nr XXIX/215/2001 z dnia 16 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie, oraz zgodnie z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie uchwalonym uchwałą XVII / 115 / 2000 z dnia 30.08.2000r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie miasta Krosno Odrzańskie ograniczony zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały :

- 1) od południa ulicą Słowackiego i działkami zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. J. Słowackiego,
- 2) od zachody działkami zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej zlokalizowanej przy ul. 40-lecia PRL,
- 3) od północy terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Metalowców,
- 4) od wschodu i północnego wschodu terenami rolnymi i działkami zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Metalowców .

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są 4 załączniki :

- 1) rysunek planu w skali 1: 1 000 będący załącznikiem graficznym nr 1,
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali : 10 000 będący załącznikiem graficznym nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia , o których mowa w art. 20 stanowią załączniki nr 3 i 4.

§ 2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną, usługową, zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikację.

§3.1 Ustalenia planu w obszarze o którym mowa w § 1 ust. 2 zostają wyrażone w treści niniejszej uchwały obejmującej :

- 1) ustalenia dotyczące użytkowania terenów (przeznaczenia terenów)
- 2) ustalenia wynikające z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) ustalenia wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) ustalenia wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) ustalenia wynikające ze szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 8) ustalenia wynikające ze szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- 9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania,
- 11) ustalenia dotyczące stawek procentowych.

2. Odstępuje się od ustaleń dotyczących granic i sposobów 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, ze względu na to, że nie występują one na terenie objętym planem.

§ 4. Ilość w dalszych przepisach jest mowa o :

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 2) **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1, 2 i 3.
- 3) **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 4) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały.
- 6) **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju użytkowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym.
- 6) **Liniami rozgraniczenia obowiązujących** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania.
- 7) **Liniami rozgraniczenia postulowanych** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o tym samym przeznaczeniu bądź o tym samym sposobie użytkowania.
- 8) **Użytkowaniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
- 9) **Użytkowaniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.
- 10) **Dostępności do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazdy lub zjazd do drogi publicznej.
- 11) **Drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do kategorii dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.
- 12) **Terenie zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowaną powierzchnię.
- 13) **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną) stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.
- 14) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej wydzielonych pasów infrastruktury technicznej poza którą nie może być wysunięto lico budynku. Dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów, i elementów wystroju architektonicznego.
- 15) **Usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego.
- 16) **Usługi nieuciążliwe** – należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia – ich ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki.
- 17) **Uciążliwości** – należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione i określone Rozporządzeniem Rady Ministra z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z klasyfikacją przedsięwzięć do sporządzenia raportu i o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490).
- 18) **Zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania i sposób zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

§ 5.1 Określone w § 3 ust. 1 pkt 1 zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju użytkowania obejmują :

- 1) Podstawowy rodzaj użytkowania (użytkowanie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 8).
- 2) Dopuszczalny rodzaj użytkowania (użytkowanie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 9).
- 3) obszar o ustalonym w planie użytkowaniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub orientacyjnymi (oznaczony linią przerywaną).

- 4) Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym (art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.).
- 5) Przebieg linii rozgraniczających postulowanych może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki (możliwość łączenia działek).
- 6) Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
- 7) Przedstawione na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
- 8) Na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem.
- 9) Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej są liniami obowiązującymi, ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.

Rozdział II Ustalenia planu

§ 6.1. Wyznacza się, teren mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczony na rysunku planu symbolem "MW", dla którego ustala się, następujące wymagania :

- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - 2) w ramach terenu lokalizacja miejsc postojowych w ilości 1 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania użytkowania dopuszczalnego, takiego jak :
 - a) usługi nieuciążliwe w częściach parterowych budynków i w obiektach wolnostojących,
 - b) garaże jednopiętrowe pod warunkiem zachowania powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszej niż 30 % powierzchni terenu brutto ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - d) nasadzenia drzew i krzewów i powierzchni trawiastej,
 - e) miejsca wypoczynku dla osób starszych, placów zabaw i elementów małej architektury,
 - 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w § 6 ust. 1 pkt. 3 jest :
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20 % powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki,
 - 5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości 2 kondygnację naziemne i poddasze użytkowe na działkach nie mniejszych niż 800.0 m.,
 - 6) zakazuje się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów produkcyjnych, rzemiosła produkcyjnego, magazynowania i składowania surowców, prefabrykatów i towarów masowych,
 - b) obiektów i urządzeń mogących znacząco pogorszyć stan środowiska.
2. Wyznacza się, teren mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczony na rysunku planu symbolem "MN", dla którego ustala się, następujące wymagania :
- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania użytkowania dopuszczalnego, takiego jak :
 - a) budynków usługowych lub gospodarczych jako przybudowanych obiektów do budynku mieszkalnego lub wolnostojących, 1-kondygnacyjnych o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów,
 - d) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,
 - 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust. 2 pkt. 2 jest :
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20 % powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki,
 - 4) zakazuje się :

lokalizacji usług, które mogłyby poprzez sąsiedztwo wpłynąć na obniżenie wartości sąsiedniej działki mieszkaniowej,

- 5) zakazuje się :
 - a) wydzielania działek, których szerokość frontu jest mniejsza niż 18.0 m,
 - b) wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 400 m²,
3. Wyznacza się, teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem "UC", dla którego ustala się, następujące wymagania :
- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod objekty i urządzenia handlowo -usługowe o znaczeniu lokalnym, zabezpieczające podstawowe potrzeby mieszkańców osiedla (budynki handlu, gastronomii, usług finansowo – ubezpieczeniowych, usług bytowych, usług rzemiosła itp.)
 - 2) w ramach terenu lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do funkcji obiektów,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania użytkownika dopuszczalnego, takiego jak :
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne lub lokale wbudowane dla prowadzącego działalność lub dozór pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych o znaczeniu lokalnym,
 - c) pojedynczych obiektów rzemiosła produkcyjnego,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów,
 - d) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,
 - 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkownika dopuszczalnego wymienionych w ust. 3 pkt 3 jest :
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkownika podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20 % powierzchni użytkownika podstawowego liczonego w granicach działki,
 - 5) zakazuje się :
 - a) lokalizacji przedsięwzięć i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć i urządzeń powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego właściciel ma tytuł prawny,
 - 6) granice działki sąsiadującej z terenami zabudowy jednorodzinnej obsadzić podwójnym szpalerem drzew wysokich.

4. Wyznacza się teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem "ZP", dla którego ustala się następujące wymagania :

- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod zielenią urządzoną,
 - a) pozostawienie 90 % powierzchni całkowitej działki jako teren biologicznie czynny,
 - b) zachowanie istniejących drzew,
 - c) wprowadzenie nowych drzew, krzewów i powierzchni trawiastej,
- 2) dopuszcza się :
 - a) lokalizację pojedynczych obiektów gastronomii,
 - b) lokalizację urządzeń i elementów małej architektury,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

5. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem „KDW1” stanowiący drogę dojazdową wewnętrzną dla którego :

- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m.,
 - b) szerokość jezdni 6.0 m, jednostronnie chodnik,
- 2) dopuszcza się :
 - a) realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) nasadzeń zieleni izolacyjnej i ozdobnej wzdłuż chodnika,
 - c) wydzielenie ścieżki rowerowej w poziomie chodnika,
 - d) wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.
- 3) zakazuje się :
 - lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających drogi innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

6. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem „KDW2” stanowiący drogę dojazdową wewnętrzną od ulicy J. Słowackiego dla którego :

- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 17.0 m.,

- b) szerokość jezdni 6.0 m, dwustronnie chodnik,
- 2) dopuszcza się :
 - a) realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
 - b) nasadzeń zieleni izolacyjnej i ozdobnej wzdłuż chodników,
 - c) wydzielenie jednostronnie ścieżki rowerowej w poziomie chodnika,
 - d) wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok postojowych prostopadłych lub zatok z równoległymi stanowiskami wzdłuż jezdni w obrębie linii rozgraniczających ulicę,
 - e) lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) lokalizację obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej

- 3) zakazuje się :
 - lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających drogi innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

7. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem „**KDW3**” stanowiący drogę wewnętrzną dojazdową dla którego :

- 1) ustala się następujące wymagania :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 m.,
 - b) jezdnia w jednym poziomie z chodnikiem,
- 2) dopuszcza się :
 - realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się :
 - lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających drogi innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

8. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem „**KDWX**” stanowiący ciąg pieszy dla którego :

- 1) ustala się następujące wymagania :
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5.0 m., o nawierzchni utwardzonej (polbruk)
- 2) dopuszcza się :
 - a) nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej ozdobnej,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury i oświetlenie słupowe,
 - c) realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się :
 - lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających drogi innej niż związanej z funkcją drogi.

9. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem „**E**”, dla którego ustala się następujące wymagania :

- 1) lokalizacja stacji transformatorowej,
 - konieczność, zabezpieczenia terenu o minimalnych wymiarach 8.0 x 8.0 m, z dojazdem 3.0 metrową jezdnią utwardzoną,
- 2) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 7. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące wymagania :

- 1) odnośnie cech elementów istniejącego zagospodarowania :
 - a) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania terenu,
 - b) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących drzew i zakrzewień
- 2) odnośnie cech elementów wymagających ukształtowania :
 - forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenie, obiekty małej architektury oraz zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania i nawiązywać do form architektury tradycyjnej w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z tych terenów.

§ 8. W celu ochrony zasobów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące wymagania :

- 1. w celu zachowanie wartości przyrodniczej należy chronić :
 - 1) powierzchnię ziemi i gleby poprzez :
 - a) wyposażenie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w pełną infrastrukturę techniczną,

- b) odłożenie i wykorzystanie na terenach przeznaczonych do rekultywacji pod zieleń (na trawniki i pod krzewy i drzewa) glebę urodzajną (humus) uzyskaną w czasie wykonywania wykopów i pod zabudowę i komunikację,
 - c) ograniczenie zmiany naturalnego ukształtowanie,
 - d) chronienie w maksymalnym stopniu istniejący drzewostan,
 - e) gromadzenie wód opadowych w zbiornikach i wykorzystywanie ich do podlewania terenów zielonych,
 - f) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i po segregacji wywożenie ich na wskazane wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo,
- 2) wody podziemne poprzez właściwe
- a) uszczelnienie powierzchni komunikacji (placów, dróg i parkingów)
 - b) odwodnienie terenów komunikacji (placów, dróg i parkingów) i terenów usług rzemieślniczych,
- 3) atmosferę poprzez :
- a) wykorzystanie dla celów grzewczych paliw gazowych płynnych, energii elektrycznej, słonecznej lub geotermalnej,
 - b) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji,
2. W celu ochrony krajobrazu kulturowego należy :
- 1) zachować w maksymalnym stopniu istniejące drzewa i uzupełnić je zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie,
 - 2) zakazać lokalizowania obiektów mogących trwale naruszyć walory krajobrazowe,
3. Zakazuje się :
- 1) lokalizacji przedsięwzięć i urządzeń znacząco i mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) lokalizacji przedsięwzięć i urządzeń powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego właściciel ma tytuł prawny.
4. Na terenie objętym opracowaniem i w jego najbliższym otoczeniu z zasobów przyrodniczych brak jest obiektów objętych ochroną prawną, nie występują złoża kopalin.

§ 9.1 W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej należy

- 1) chronić walory krajobrazowe i dbać o staranne wkomponowywanie obiektów i urządzeń w istniejący krajobraz,
 - 2) nową zabudową nawiązywać poprzez detale architektoniczne (np. lukarny, wykusze, okna dachowe, balkony, loggie itp.) i materiały wykończeniowe do zabudowy istniejącej,
 - 3) osoba która w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkryła przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem obowiązana jest :
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Krosna Odrzańskiego.
2. Na terenie objętym opracowaniem i w jego najbliższym otoczeniu brak jest obiektów i terenów wpisanych do rejestrów zabytków i do ewidencji zabytków i brak stanowisk archeologicznych.

§ 10 W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznej (drogi kołowe i ciągi piesze) : ustala się następujące wymagania :

- 1) wzdłuż dróg KDW1 i KDW2 chodniki oddzielić od jezdni trawnikiem z zielenią ozdobną szerokości jednego metra ze szpalerem drzew wysokich,
- 2) wzdłuż ciągów pieszych nasadzić jednostronnie drzewa, wprowadzić obiekty małej architektury ławki, lampy, kwiatony itp.).

§ 11. W celu właściwego kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

1. dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy :
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych w odległości 10 0 m. od linii rozgraniczenia dróg dojazdowych i ciągu pieszego,
 - b) dopuszcza się zbliżenie obiektów usług w zabudowie mieszkaniowej (w wypadku ich realizacji) na odległość 5.0 m od linii rozgraniczenia drogi dojazdowej,
- 2) zachowanie zasady aby wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, stanowiła ~40 %, w tym powierzchnia biologicznie czynna 25%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy :

- a) mieszkaniowej wielorodzinnych 3 kondygnacje naziemne z poddaszem użytkowym z dopuszczeniem wyższych dominant w eksponowanych miejscach,
- b) zabudowy usługowej i gospodarczej 6.0 m,
- 4) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o kącie nachylenia połaci dachu w zabudowie mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej 35° do 45°,
- 5) kolor dachów : naturalny kolor dachówki ceramicznej,
- 6) elewacje budynków z materiałów tradycyjnych,
- 7) kolory tynków ścian : pastelowe ciepłe.
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych i a 4.0 od działek sąsiednich zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) sytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym w stosunku do drogi dojazdowej,
- 3) zachowanie zasady aby wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, stanowiła ~30 %, w tym powierzchnia biologicznie czynna 60%,
- 4) maksymalna wysokość :
 - a) zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja i poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 9.0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) zabudowy usługowej i gospodarczej 6.0 m.,
- 5) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówko podobnym i kącie nachylenia połaci dachu w zabudowie mieszkaniowej od 35° do 45° i nadwieszonych okapach,
- 6) kolor dachów : naturalny kolor dachówki ceramicznej,
- 7) elewacje budynków z materiałów tradycyjnych,
- 8) kolory tynków ścian : pastelowe ciepłe,
- 9) W przypadku łączenia działek obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla pojedynczej działki.

3. Dla zabudowy usługowej rzemieślniczej UC :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej, 6.0 od działek sąsiednich i 2.4 m od sieci kanalizacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zachowanie zasady aby wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, stanowiła ~40 %, w tym powierzchnia biologicznie czynna 20%,
- 3) maksymalna wysokość :
 - a) zabudowy usługowej dwie kondygnacje nie wyższa niż 12.0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, dopuszcza się wyższe elementy budynków o charakterze akcentów architektonicznych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jedna kondygnacja i poddasze użytkowe ale nie wyższa niż 9.0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - c) zabudowy gospodarczej 6.0 m.,
- 4) zwieńczenie budynków, dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o kącie nachylenia połaci dachu od 35° do 45°,
- 5) elewacje budynków z materiałów tradycyjnych,
- 6) kolory tynków ścian : pastelowe ciepłe,
- 7) W przypadku łączenia działek obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla pojedynczej działki,
- 7) dopuszcza się możliwość zagospodarowania w całości lub części przez jednego lub kilku inwestorów, pod warunkiem zapewnienia wydzielonym terenom dojazdu drogą publiczną.

§ 12 W celu określenia warunków scalenia i podziału nieruchomości ustala się :

- 1) teren nie wymaga scalenia gruntów,
- 2) dopuszcza się łączenie działek w zależności od potrzeb przyszłych właścicieli.

§ 13 Teren objęty ustaleniami planu wymaga określenia szczególnych warunków w zagospodarowaniu i ograniczenia w jego użytkowaniu tylko związanych z oddziaływaniem kablowej linii energetycznych średniego napięcia.
Zasięg uciążliwości linii kablowej energetycznej średniego napięcia dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i do granicy pasa drogowego wynosi 0.5 m. a do osi drzew 1.5 m.

- § 14.1. W zakresie komunikacji ustala się
- 1) system komunikacji na terenie osiedla składa się z dróg dojazdowych wewnętrznych o różnych parametrach; drogi KDW1 KDW2 w liniach rozgraniczenia 12 i 17.0 m pełnią funkcję ulic zbiorczych, drogi KDW3 w liniach rozgraniczenia 6.0 pełnią funkcję sięgaczy Układ komunikacji uzupełnia 5.0 metrowy ciąg pieszy KDWX.
 - 2) układ dróg wewnętrznych dojazdowych połączony jest z układem zewnętrznym tj. z drogami publicznymi dwoma wjazdami i wyjazdami, jeden z ul. J. Słowackiego drugi poprzez osiedle budownictwa wielorodzinnego z ul. Metalowców.
 - 3) na każdej działce zabudowy jednorodzinnej przewidziane są co najmniej dwa miejsca postojowe, jedno w garażu drugie przed garażem a dla osób odwiedzających przewiduje się miejsca postojowe wzdłuż dróg dojazdowych o jezdniach o szerokości 6.0 metrów.
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :
- 1) odprowadzenie ścieków :
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych grawitacyjnie projektowanymi odcinkami kanalizacji sanitarnej w ulicach dojazdowych wewnętrznych z wpięciem do istniejącej sieci KS na terenie opracowania (\varnothing 315) a dalej kanalizacją ogólnospławną do oczyszczalni.
 - b) odprowadzenie wód deszczowych z terenów komunikacyjnych grawitacyjnie projektowanymi odcinkami kanalizacji deszczowej w drogach dojazdowych z wpięciem do istniejącej sieci KD na terenie opracowania (\varnothing 400) a dalej kanalizacją ogólnospławną do oczyszczalni.
 - c) przez teren opracowania przebiega odcinek kanalizacji ogólnospławnej \varnothing 400, który nie wykorzystano do uzbrojenia terenu,
 - d) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych na terenach zabudowy jednorodzinnej z ich gospodarczym wykorzystaniem,
 - 2) zaopatrzenie w wodę przewidziano z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczenia dróg dojazdowych wewnętrznych z pierwszym wpięciem do istniejącej sieci w ul. Słowackiego i drugim (w celu zapewnienia dwukierunkowego dopływu wody) do istniejącej sieci w ul. Metalowców,
 - 3) zasilanie terenu w energię elektryczną przewidziano z projektowanej trafostacji :
 - a) trafostację podłączono do istniejącej linii kablowej średniego napięcia przebiegającej przez teren osiedla,
 - b) z trafostacji liniami kablowymi niskiego napięcia rozprowadzono energię do poszczególnych działek w obwodzie zamkniętym.
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej w liniach rozgraniczenia ul. Metalowców i rozprowadzenie po terenie projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkowym stosowaniem czynnika grzejącego w kotłowniach w postaci paliwa ekologicznego.
 - 6) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek i wywóz ich na wskazane wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo,

§ 15. Na terenie o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, 2,3 4 ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu,

- 1) użytkowanie dotychczasowe,
- 2) uporządkowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnie z projektem zagospodarowania działki,
- 3) wygrozdzenie terenu działki.

§ 16. Ustala się 0 % - ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krosna Odrzańskiego

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Zygmunt Orzeszko

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROSNO ODRZAŃSKIE W OBRĘBIE MIASTA KROSNO ODRZAŃSKIE

SKALA 1:1 000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/116/04
RADY MIEJSKIEJ W
KROŚNIE ODRZAŃSKIM
Z DNIA 30 września 2004 R.



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIA OGRANICZAJĄCA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BUDOWLANYM I ZASADAMI ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA POSTULOWANA OGRANICZAJĄCA TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU

FUNKCJE TERENÓW

- MN TERENY MIESZKANICTWA JEDNORODZINNEGO
- UC TERENY MIESZKANICTWA WIELORODZINNEGO
- UC TERENY USŁUG KOMERCYJNE
- ZP TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH WEWNĘTRZNYCH
- ZP TERENY CANKÓW PRZESZŁYCH
- ZP TERENY ZELENI URZĄDOWEJ
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (TRAFOSTACJA)

KSZTAŁTOWANE ZABUDOWY

- NIEPRZEKAZAŁNA
- LINIA ZABUDOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESzczOWA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESzczOWA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA OŚRODKOWA
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA 10 kV
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA 10 kV
- PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

PUP "Studio - Art"
65-556 Zielona Góra
ul. Armii Krajowej 6/6
arch. Julita Zdrzałik Rogoź

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XX / 116 / 2004
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 30 września 2004 r.

ROZTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3/, ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami/ i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych /Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późn. zmianami/ Rada Miejskiej w Krośnie Odrzańskim rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy:
Teren objęty planem miejscowych gminy Krosno Odrzańskie położony w obrębie miasta Krosno Odrzańskie w granicach określonych w załączniku nr 1 na rysunku planu (w rejonie ul. Słowackiego i ul. Metalowców)
Przewidywany zakres i termin realizacji:
 - sieć wodociągowa o długości 650,0 mb, realizacja w jednym etapie,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o długości 250,0 mb, realizacja w jednym etapie,
 - sieć kanalizacji deszczowej o długości 100,0 mb, realizacja w jednym etapie,
 - sieć elektroenergetyczna NN o długości 900,0 mb, realizacja w jednym etapie,
 - sieć gazowa średniego ciśnienia o długości 620 mb, realizacja w jednym etapie,
 - droga wewnętrzna dojazdowa o długości 245,0 mb i szerokości w liniach rozgraniczających 16.0 m, realizacja w jednym etapie po wykonaniu wszystkich sieci infrastruktury technicznej.
 - droga wewnętrzna dojazdowa o długości 255,0 mb i szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m, realizacja w jednym etapie po wykonaniu wszystkich sieci infrastruktury technicznej.
 - droga wewnętrzna dojazdowa (ciąg pieszo – jezdny) o długości 215,0 mb i szerokości w liniach rozgraniczających 6.0 m, realizacja w jednym etapie po wykonaniu wszystkich sieci infrastruktury technicznej.Zakres realizacji wymienionych powyżej sieci nie obejmuje przyłączy których budowa nie należy do zadań własnych gminy. Ich wykonanie musi nastąpić przed budową sieci dróg.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Tereny objęte planem miejscowym w granicach określonych w załączniku nr 1 na rysunku planu:

- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci wodociagowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznych SN, NN i sieci dróg nastąpi ze środków własnych gminy i pomocowych.
- finansowanie sieci gazowej GS ze środków właściciela sieci.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XX / 116 / 2004
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 30 września 2004 r.

**Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim rozstrzyga co następuje :

Do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosno Odrzańskie obejmującego teren położony w rejonie ulic Słowackiego i Metalowców wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim przy ul. Parkowej 1 w dniach od 18 sierpnia 2004 r. do 8 września 2004 r. nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.