

**UCHWAŁA NR XXXII/244/13  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 1 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy 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.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 – tekst jednolity) **uchwala się, co następuje:**

**§1.** 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie, zwaną dalej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie”.

2. Przedmiotem zmiany Studium, o której mowa w ust. 1, zgodnie z Uchwałą LV/355/10 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 5 listopada 2010 r., jest cały obszar gminy, w jej granicach administracyjnych, ograniczony:

- 1) od północy Gminą Bytnica,
- 2) od zachodu Gminą Maszewo i Gminą Gubin,
- 3) od południa Gminą Bobrowice i Gminą Dąbie,
- 4) od wschodu Gminą Czerwieńsk.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie”, składający się z „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie” oraz „Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie” stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) część graficzna „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie” – rysunek „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie”, w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 2a do uchwały oraz rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie”, w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 2b do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie”, nie będące ustaleniami zmiany Studium stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krosna Odrzańskiego.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ**

  
**Tomasz Miechowicz**

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXII/244/13  
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim  
z dnia 1 lutego 2013r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie.**

do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie, nie wniesiono uwag w trybie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U z 2012 r. poz. 647)

## UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ

### 1. Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy – uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Przyjęte rozwiązania w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie” oraz wprowadzone zmiany w odniesieniu do dotychczas obowiązującego studium uchwalonego Uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim w dniu 30 sierpnia 2000 r. wynikają m.in. z:

- uwarunkowań środowiskowych określonych w Ustawie prawo ochrony środowiska oraz przepisach powołujących istniejące na terenie gminy formy ochrony przyrody;
- zakresu i formy studium oraz innych wymogów formalnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- ustaleń zawartych w Zmianie Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego, Zielona Góra 2012;
- zapisów zawartych w Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego. Aktualizacja z horyzontem czasowym do 2020 roku, Zielona Góra 2005;
- Zapisów zawartych w Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020 (Projekt), Zielona Góra 2012;
- zapisów Strategii Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Krośnieńskiego. Aktualizacja z horyzontem czasowym do 2015 roku, Krosno Odrzańskie 2007;
- przesłanek Planu Rozwoju Lokalnego Powiatu Krośnieńskiego na lata 2007 – 2013, Krosno Odrzańskie 2007;
- zapisów Programu ochrony środowiska gminy Krosno Odrzańskie na lata 2004–2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008–2011, Krosno Odrzańskie 2004;
- przesłanek Planu rozwoju lokalnego gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007–2013, Krosno Odrzańskie 2008;
- treści Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Krosno Odrzańskie, Krosno Odrzańskie 2000;
- ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji gminy Krosno Odrzańskie, Krosno Odrzańskie 2010;
- dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie;
- innych aktualnie obowiązujących opracowań, będących w posiadaniu Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim., w tym obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Do najważniejszych uwarunkowań wewnętrznych gminy, mających wpływ na przyjęte kierunki i zmiany w strukturze przestrzennej oraz zasady zagospodarowania przestrzennego, zaliczono:

- położenie przy drodze krajowej nr 29 i 32,
- usytuowanie w systemie obszarów chronionych (obszary Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu, parki krajobrazowe, użytki ekologiczne, pomniki przyrody),
- położenie nad rzeką Odrą, w otoczeniu obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- wysoką lesistość gminy,
- liczne zabytki architektury, historyczny układ urbanistyczny lewobrzeżnej części Krosna Odrzańskiego,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin,
- tereny zamknięte,
- tereny osuwania się mas ziemnych,
- warunki i jakość życia mieszkańców,
- dotychczasowe władanie i zainwestowanie terenu,
- możliwości rozwoju gminy,
- stan systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim Nr LV/355/10 z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie wynikało z konieczności dostosowania zapisów studium do wymogów obecnie obowiązujących przepisów prawnych o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także dostosowania do nowych potrzeb kształtowania polityki przestrzennej gminy powstałych w czasie jaki upłynął od 2000 r. do chwili obecnej.

Studium, mimo iż nie jest aktem prawa miejscowego, to stanowi niezbędny dokument do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaś jego aktualność jest konieczna, bowiem przesądza o przyjętych kierunkach rozwoju gminy. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje obowiązek stwierdzania zgodności rozwiązań wszystkich projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych na bazie tej ustawy z ustaleniami uchwalonego Studium.

Ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie ukazało się w „Gazecie Lubuskiej” dnia 6.02.2012r. Termin składania wniosków do zmiany Studium, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął dnia 28.02.2012 r. W wyznaczonym terminie zostały złożone 2 wnioski w trybie art. 11 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały uwzględnione w całości. Dotyczyły one zmiany przeznaczenia działek z rolnych na budowlane (działka ewidencyjna 268/4 obręb Łochowice i działka ewidencyjna nr 457/1 obręb Osiecznica). Wpłynęło również 14 odpowiedzi od instytucji i organów, po ich pisemnym zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Wyżej wymienione wnioski – zarówno mieszkańców jak i organów – oraz liczne

konsultacje z pracownikami urzędu miasta, stały się pomocne w opracowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie.

Projekt zmiany Studium został uzgodniony i zaopiniowany w zakresie, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 października 2012 r. do 13 listopada 2012 r.

Na dzień 9 listopada 2012 r. o godzinie 13:00 w sali Tysiąclecia Urzędu Miasta przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium. Dyskusja publiczna odbyła się w wyznaczonym terminie, jednak oprócz pracowników Urzędu Miasta oraz firmy sporządzającej studium, nikt ze społeczności lokalnej nie stawiał się na spotkanie.

Do wyznaczonego dnia – 5 grudnia 2012 r. – nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu studium. W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie.

Zakres i układ treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie dostosowany jest do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz treści Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Na dokument studium składają się następujące opracowania:

1. „Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie”.
2. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie” składające się z dwóch części:
  - a) „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie”, tekst i załączniki graficzne;
  - b) „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie”, tekst i załączniki graficzne;
3. „Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie”

## **2. Przyjęte rozwiązania, synteza ustaleń projektu studium**

W nawiązaniu do dokumentów zewnętrznych, kluczowymi dla rozwoju gminy stały się następujące zadania ponadlokalne:

- budowa obwodnicy Krosna Odrzańskiego,
- przebudowa i modernizacja dróg leżących na projektowanej „Drodze Lubuskiej”,
- przebudowa do pełnych parametrów klasy GP drogi nr 32 do Krosna Odrzańskiego, (oddział GDDKiA w Zielonej Górze nie posiada w swoich aktualnych planach wyżej wymienionego zadania),
- przebudowa drogi krajowej nr 29 Urad - Osiecznica,

- wzmocnienie drogi wojewódzkiej nr 276 Krosno Odrzańskie – Świebodzin oraz przebudowa i rozbudowa w m. Radnica,
- budowa ciągu pieszo - rowerowego wzdłuż drogi woj. nr 276,
- modernizacja linii kolejowej nr 358 (Czerwieńsk – Krosno Odrzańskie – Gubin),
- realizacja linii kolejowych podwyższonych prędkości (TGV) (Zielona Góra – Krosno Odrzańskie – Cybinka – Słubice),
- modernizacja stacji (110/15/6 kV Krosno Odrzańskie) i linii 110 kV, przebudowa rozdzielni WN-110 kV,
- przebudowa do IV klasy drogi wodnej na rzece Odra, a także wykorzystanie, jako atrakcji portu rzecznej i przystani pasażerskiej w Krośnie Odrzańskim,
- lokalizacja mostów na planowanej obwodnicy,
- modernizacja portu w Krośnie Odrzańskim,
- budowa szlaków turystycznych i krajobrazowych,
- rozwój turystyki i rekreacji kat. A, wielofunkcyjny rozwój wypoczynku weekendowego oraz turystyki zdrowotnej,
- wykorzystanie lokalnych zasobów gazu ziemnego oraz przeprowadzenie prac izolacyjnych sieci w kotłowniach lokalnych w Krośnie Odrzańskim,
- retencja zbiornikowa: zbiornik retencyjny na terenie gminy Krosno Odrzańskie,
- budowa kanalizacji na terenie aglomeracji Krosno Odrzańskie,
- rozbudowa oczyszczalni ze względu na przepustowość – Wężyska,
- uzbrojenie strefy przemysłowej w Krośnie Odrzańskim.

W oparciu o analizę uwarunkowań fizjograficznych, dotychczasowego zagospodarowania terenu oraz zadania uwzględnione w dokumentach zewnętrznych i wewnętrznych, strategicznie wydzielono poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu z podziałem na obszar miasta i gminy. W związku z powyższym na terenie miasta wyznaczono:

- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU2),
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWU2),
- tereny rozwoju zabudowy usługowej (U2),
- tereny rozwoju zabudowy przemysłowo-usługowej (PU1),
- tereny usług sportu i rekreacji (US),
- tereny zieleni urządzonej (ZP),
- tereny zieleni izolacyjnej (ZI),
- tereny wymagające przeznaczenia gruntów na cele nieleśne,
- tereny do rozbudowy cmentarza,
- tereny wymagające wyłączenia z terenów zamkniętych,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić MPZP.

Na terenie gminy wyróżniono:

- tereny rozwoju zabudowy (MRU/MNU),
- tereny rozwoju zabudowy usługowej (U2),
- tereny rozwoju zabudowy przemysłowo-usługowej (PU1),
- tereny rozwoju zabudowy przemysłowo-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (PU2),
- tereny preferowane do eksploatacji kopalin (PE),
- tereny rozwoju zabudowy turystyczno-rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (ML/MN),
- tereny usług sportu i rekreacji (US),
- tereny rolne wyłączone z zabudowy (łąki, pola i pastwiska) (R),
- tereny zieleni izolacyjnej (ZI),
- tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne,
- tereny wymagające wyłączenia z terenów zamkniętych,
- rekonstrukcja grodziska w Gostchorzu.

Wyznaczając poszczególne strefy, wzięto w szczególności pod uwagę czynniki determinujące możliwości dalszego rozwoju, takie jak: jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego, dogodne warunki dla rozwoju mieszkalnictwa, usług, przemysłu i rolnictwa oraz potencjalny rozwój rekreacji związanej z wypoczynkiem m.in. na własnych działkach rekreacyjnych i w gospodarstwach agroturystycznych. W Studium uwzględniono również obowiązujące przepisy odrębne oraz dokumenty o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

Podsumowując, Studium wskazuje na kontynuację struktur komunikacyjnych oraz ideę zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego drogi krajowej nr 29 poprzez budowę obwodnicy miasta Krosna Odrzańskiego. Zakłada kontynuację realizowanych inwestycji związanych z budową kanalizacji i wodociągu na terenie gminy, a także stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej na nowych terenach oraz rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usług i przemysłu.

Rozwiązując problemy związane z infrastrukturą techniczną, władze gminy przyczynią się do stworzenia dogodnych warunków do osiedlania się oraz podniesienia komfortu życia mieszkańcom Krosna Odrzańskiego. Rozwój infrastruktury to również ważny czynnik przy wszelkiego rodzaju inwestycjach i przedsięwzięciach biznesowych. Wzrost zainteresowania inwestorów i przedsiębiorców będzie sprzyjał rozwojowi gospodarstwu gminy.

Rozwój gminy Krosno Odrzańskie bez realizacji założeń zawartych w Studium byłby bardzo utrudniony. Niestosowanie się do zasad polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadziłoby chaos i zakłóciłoby ład przestrzenny. Szansa rozwoju Krosna Odrzańskiego będzie w pełni wykorzystana tylko wówczas, gdy zacznie się rozwiązywać problemy poprzez planowanie strategiczne i długookresowe, bowiem praktyka wskazuje, iż doraźne działania nie przynoszą oczekiwanych efektów.