

**UCHWAŁA NR XLIX/369/14
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 11 kwietnia 2014 r.

**o zmianie uchwały 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą nr XLV/345/14 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 10 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie, **uchwała się, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XX/116/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z 30 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 2 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) od zachodu działkami zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej zlokalizowanej przy ul. 40-lecia PRL,”;

2) w § 1 ust. 3 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) rysunek planu w skali 1: 500 będący załącznikiem graficznym nr 1,”;

3) w § 1 ust. 3 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1: 10 000 będący załącznikiem graficznym nr 2,”;

4) w § 3 pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

„5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,”;

5) w § 3 pkt. 6 otrzymuje brzmienie:

„6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,”;

6) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Ilekroć 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.

5) **Terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju użytkowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym.

6) **Liniach rozgraniczenia obowiązujących** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania.

7) **Liniach 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 zjazd 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 ukształtowane 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.”;

7) do § 4 po pkt. 18 dodaje się pkt. 19 w brzmieniu:

„19) Usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków publicznych a w szczególności związane z budową i utrzymywaniem obiektów oraz urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz innych inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

8) w § 6 ust. 1 pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości 2 kondygnację naziemne i poddasze użytkowe na działkach nie mniejszych niż 800,0 m²,”;

9) w § 6 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wyznacza się, teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem „UC”, dla którego ustala się, następujące wymagania:

1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod obiekty i urządzenia niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz inne inwestycje celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) w ramach terenu lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych, obiektów socjalnych z kojcami dla psów, obiektów garażowo – magazynowych z urządzeniami infrastruktury technicznej,

3) dopuszcza się możliwość lokalizowania użytkowania 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,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,

e) nasadzeń drzew i krzewów,

f) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,

4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust.3 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) zakazuje się:

a) lokalizacji przedsięwzięć i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

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 od strony południowej należy zagospodarować zielenią izolacyjną poprzez obsadzenie zielenią średniowysoką i docelowo wysoką w minimum 50% zimozieloną.”;

10) w § 8 ust. 1 pkt. 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) ograniczenie zmiany naturalnego ukształtowania,”;

11) w § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przez teren objęty opracowaniem przebiega granica strefy ochrony krajobrazu 1000m ustalona decyzją z dnia 31.08.1975 r. o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Krosna Odrzańskiego pod nr 2179 dla której obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji obiektów, których gabaryty lub forma mogłaby wpłynąć negatywnie na wartości widokowe miasta Krosno Odrzańskie oraz inwestycji, które mogłyby szkodliwie oddziaływać na objętą ochroną zabytkową zabudowę zlokalizowaną po północnej stronie miasta,

2) usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących, kolidujących z wartościami widokowymi miasta.”;

12) do § 9 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Terenu oznaczonego symbolem „**UC**” nie obejmuje strefa ochrony krajobrazu, o której mowa w ust. 2.”;

13) w § 11 ust. 1 pkt. 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych w odległości 10,0 m od linii rozgraniczenia dróg dojazdowych i ciągu pieszego,”;

14) w § 11 ust. 2 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych i 4,0 m od działek sąsiednich zgodnie z rysunkiem planu,”;

15) w § 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dla zabudowy terenu usług publicznych **UC**:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dotyczą głównych brył budynków,

b) nie ograniczają budowy obiektów i urządzeń zagospodarowania terenu,

c) obowiązują linie zgodnie z rysunkiem planu,

d) nie ustalone od wschodniej strony terenu, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń na granicy działki,

2) minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, 1 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego, 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii,

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80%, powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8,

5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, trzy kondygnacje nie wyższe niż 13,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, dopuszcza się wyższe elementy budynków, o charakterze akcentów architektonicznych oraz instalacji technicznych,

6) zwieńczenie budynków dachami, wg rozwiązań indywidualnych, o kącie nachylenia połaci dachu od 0° do 25°,

7) elewacja frontowa głównego budynku: metal, szkło, panele aluminiowe oraz materiały tradycyjne,

8) kolorystyka elewacji zgodna ze standardami budynków użyteczności publicznej,

9) parametry dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 obowiązującego planu,

10) w przypadku łączenia działek obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla pojedynczej działki,

11) dopuszcza się możliwość zagospodarowania w całości lub części przez jednego lub kilku inwestorów, pod warunkiem zapewnienia wydzielonym terenom dojazdu drogą publiczną.”;

16) do § 12 po pkt. 2 dodaje się pkt. 3 w brzmieniu:

„3) zakazuje się wtórnego podziału terenu oznaczonego symbolem UC”;

17) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. Teren objęty ustaleniami planu wymaga określenia szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczenia w jego użytkowaniu związanych z oddziaływaniem kablowej linii energetycznych średniego napięcia. Ustala się zasięg uciążliwości linii kablowej energetycznej średniego napięcia dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i do granicy pasa drogowego, który wynosi 0,5 m a do osi drzew 1,5 m. Ponadto teren objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Krosno Odrzańskie – Świebodzin” nr 23/95/p z dnia 03.08.1995r. ważna do 30.06.2017r.”;

18) w § 14 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) system komunikacji na terenie osiedla składa się z dróg dojazdowych wewnętrznych o różnych parametrach; drogi KDW1 KDW2 w liniach rozgraniczenia 12,0 m i 17,0 m pełnią funkcję ulic zbiorczych, drogi KDW3 w liniach rozgraniczenia 6,0 m pełnią funkcję sięgaczy. Układ komunikacji uzupełnia 5,0 metrowy ciąg pieszy KDWX.”;

19) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Na terenach, 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) wygrodenienie terenu działki.”;

20) § 16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 1% stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.”.

§ 2. Zmienia się załącznik graficzny stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XX/116/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 września 2004 r. (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 6 poz. 105 z dnia 10-02-2005 r.) w części obejmującej zmianę w/w planu w granicach wyznaczonych załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały nr XLV/345/14 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 10 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały .

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

1. załącznik graficzny nr 1 – przedstawiający rysunek zmiany planu,
2. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie,
3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krosna Odrzańskiego.

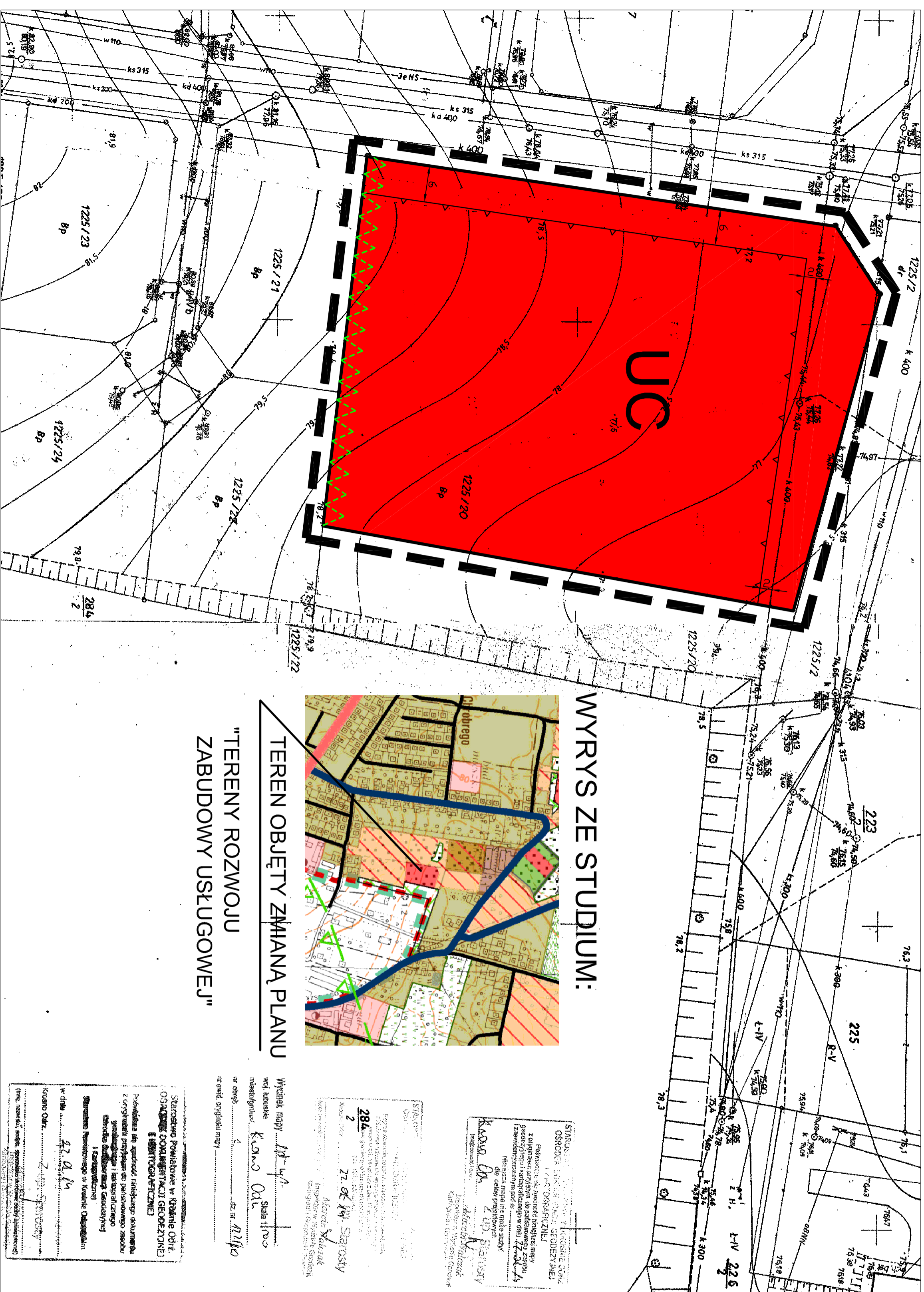
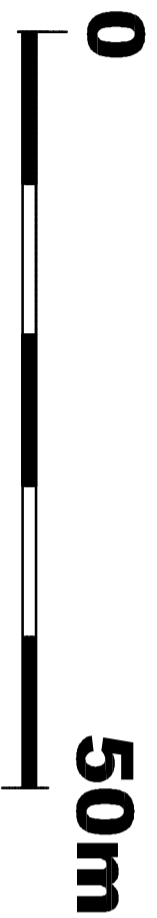
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej miasta Krosno Odrzańskie oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Krośnie Odrzańskim.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Miechowicz

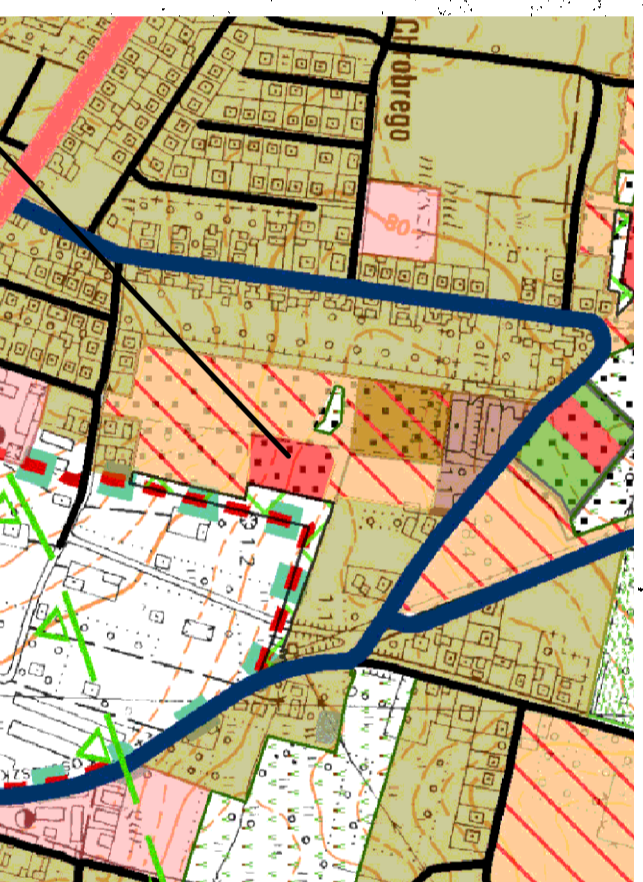
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROSNO ODRZAŃSKIE W OBRĘBIE MIASTA KROSNO ODRZAŃSKIE

skala 1 : 500



RYSunEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIX / 369 / 14 RAdY MIEJSKIEJ W KROSNIe ODRZ. Z DNIA 11 KwIeTNIa 2014 ROkU

WYRYS ZE STUDIUM:



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU ZABUDOWY USŁUGOWEJ"

STADIUM: 2
Data: 2014 r.

STARSZY BUDOWNICZYN: Katarzyna Walczak
Inspektor w Wydziale Gospodarki Miejskiej i Komunikacji Miejskiej

PROJEKTANT: Katarzyna Walczak
Inspektor w Wydziale Gospodarki Miejskiej i Komunikacji Miejskiej

Wzrostek mapy: 1:400
wg. tabelek: Krosno Odrz.
miejscowości: Krosno Odrz.
nr archiw.: 2
nr ewid. oryginalnej mapy: 2

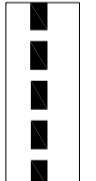
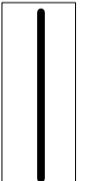
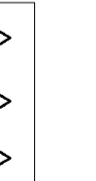
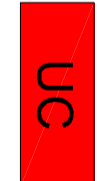

Starostwo Powiatowe w Krośnie Odrz. OŚWIADCZENIE DOKŁADNOŚCI GEODEZYJNEJ (ARTYKULACYJNE)

Podpisana dla sporządzenia niniejszego dokumentu z dostępnymi przepisami do powierzchniowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (w tym: planów sytuacyjnych i kartograficznych) i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Krośnie Odrzańskim w dniu 22.04.14

Krzysztof Sieroszyński

Imię, nazwisko, podpis, stanowisko (zgodnie z art. 101 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.07.2001 r. o geodezji i kartografii)

OZNACZENIA OGÓLNE:

-  GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA LUB RÓŻNYMI FUNKCJACH
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
-  ZIELENI IZOLACYJNA

PRO-PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA
P R O I WONA CZAPLIŃSKA
65-124 ZIELONA GÓRA, UL. KIMICJA 5
TEL. 0684522931, e-mail: iwona.czaplinska@interia.pl
Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów we Wrocławiu Z-267

mgr inż. Marek Czaplinski
Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów we Wrocławiu Z-248

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie.

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami*) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza miasta Krosno Odrzańskie stwierdza się, że osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze zmiany planu nie występują.

§ 2. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w przedmiotowej zmianie planu, nie obciąży budżetu miasta Krosno Odrzańskie.