

**UCHWAŁA NR LIV/423/14  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 29 października 2014 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 – tekst jednolity z późn. zm.) i art. 32 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647– tekst jednolity z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Po zapoznaniu się z przedstawioną przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Krosno Odrzańskie, która stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały uznaje się za aktualne:

1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wykazem stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Po zapoznaniu się z przedstawioną przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Krosno Odrzańskie, która stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały uznaje się konieczność dokonania zmian w następujących dokumentach:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Krosno Odrzańskie uchwalonym uchwałą NR XXXII/244/13 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 1 lutego 2013 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie;
- 2) Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie Szklarki Radnickiej dla terenów rekreacyjnych nad jeziorem Cisek – „Czyżykowo” (Słodkie) uchwalonym uchwałą Nr XV/81/96 Rady Gminy i Miasta w Krośnie Odrzańskim z dnia 20 marca 1996 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 10 poz. 100 z dnia 4 lipca 1996 r. w całości.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
**Tomasz Miechowicz**

**Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/423/14  
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim  
z dnia 29 października 2014 r.**

**Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Krosno Odrzańskie**

## SPIS TREŚCI

<b>1. WSTĘP, PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. STAN PRAWNY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.....</b>	<b>3</b>
<b>3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KROSNO ODRZAŃSKIE .....</b>	<b>11</b>
3.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie .....	11
Zestawienie powierzchni obszarów przeznaczonych na różne funkcje na terenie Gminy Krosno Odrzańskie przedstawia się następująco:.....	16
3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar Gminy Krosno Odrzańskie .....	17
3.3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie realizacji .....	20
3.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	24
<b>4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ODNIESIENIU DO KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAJU, STRATEGII ROZWOJU WOJEWÓDZTWA, PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I STRATEGII ROZWOJU GMINY KROSNO ODRZAŃSKIE. ....</b>	<b>26</b>
4.1 Analiza proponowanych zadań rządowych i samorządu województwa służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych do „planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego”.....	26
4.2. Kompleks gospodarki turystycznej i edukacyjnej, pomiędzy dwoma parkami narodowymi. ....	28
4.3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647– tekst jednolity z późn. zm.), .....	33
<b>5. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>35</b>
<b>6. ANALIZA WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH.....</b>	<b>35</b>
<b>7. ANALIZA PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY ZURBANIZOWANEJ.....</b>	<b>35</b>
<b>8. PROPOZYCJA WIELOLETNIEGO PROGRAMU REALIZACJI PLANÓW MIEJSCOWYCH .....</b>	<b>36</b>

## **1. Wstęp, przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Krosno Odrzańskie na stan prawny z dnia 6 października 2014 r. Analiza polega na przedstawieniu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz uwzględnienia wydane decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Opracowanie analizy wynika z art. 32 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.), na podstawie którego:

- 1) burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego.
- 2) burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania o których mowa w art. 27 w/w ustawy.
- 3) w uchwale, o której mowa w ust. 2, Rada Miejska bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 przedmiotowej ustawy.

Celem opracowania jest sformułowanie wniosków dotyczących aktualności dokumentów planistycznych Gminy Krosno Odrzańskie, przy uwzględnieniu zachodzących zmian przestrzennych i prawnych.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje okres od dnia 6 listopada 2010 r. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Krosno Odrzańskie została uchwalona uchwałą Nr LV/354/10 Rady Miejskiej z dnia 5 listopada 2010 r.

## **2. Stan prawny kształtowania polityki przestrzennej gminy**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 – tekst jednolity z późn. zm.) do zadań własnych gminy należy prowadzenie polityki przestrzennej gminy.

Wśród dokumentów prawnych wpływających na politykę przestrzenną, w ramach kompetencji samorządowych, wymienić należy:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju wszelkich działań, w tym inwestycyjnych. Koszty sporządzenia planów miejscowych i studium obciążają budżet gminy, z wyłączeniem okoliczności związanych z rozmieszczeniem na terenie gminy inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W przypadku braku obowiązujących planów podstawę realizacji inwestycji stanowią decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wśród których wyróżniamy:

- 1) decyzje o warunkach zabudowy,
- 2) decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzje pod nieobecność planów zagospodarowania przestrzennego wpływają na możliwości kształtowania przestrzeni.

W dniu 11 lipca 2003 r. weszła w życie nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zmieniła tryby wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Wprowadzono różne rodzaje i tryby postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji administracyjnych w przypadkach gdy gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sprawy rozpoczęte przed dniem ogłoszenia ustawy załatwiano wg procedury starej ustawy t.j. z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 – jednolity tekst z późn. zm.).

Zgodnie z art. 87 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowały swoją moc,
- 2) obowiązujące w dniu 11 lipca 2003 r. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r., zachowują swoją moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**, na podstawie art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stanowi aktu prawa miejscowego. Ustalenia zawarte w studium są wiążące przy realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wymagania dotyczące zakresu projektu studium określono w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Burmistrz, po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, kolejno:

- 1) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących studium, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia,
- 2) zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium,
- 3) sporządza projekt studium rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa; w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) uzyskuje od gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej opinię o projekcie studium,
- 5) występuje o uzgodnienie projektu studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, oraz występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do:
  - a) starosty powiatowego,
  - b) gmin sąsiednich,
  - c) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - d) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
  - e) dyrektora właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
  - f) właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
  - g) właściwego organu administracji geologicznej,
  - h) ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
  - i) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - j) regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
  - k) (uchylony)
  - l) właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie:
    - lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

- zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
- m) właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- 6) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 7) ogłasza o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu na okres co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt do publicznego wglądu oraz publikuje na stronach internetowych urzędu gminy na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami,
- 8) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu studium, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia studium,
- 9) przedstawia Radzie Miejskiej do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**, zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi akt prawa miejscowego. Zmiana planu w zakresie proceduralnym jest analogiczna z jego realizacją.

Plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo:

- 1) dla ustaleń zawartych w studium,
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości – art. 101 ust. 2, art. 102 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2014 r., poz. 518 – jednolity tekst z późn. zm.),
- 4) dla terenów wymagających wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej – art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ((Dz. U. z 2013 poz. 1205 – jednolity tekst z późn. zm.),
- 5) dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 6) dla obszarów przestrzeni publicznej lub inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub programach zawierających zadania rządowe – art. 12 ust 3 i art. 48 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

---

W ramach procedury związanej z planem wyróżnić należy następujące etapy jego realizacji:

- 1) wykonanie analiz dotyczących zasadności przystąpienia do realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) zbadanie stopnia zgodności przewidywanych w planie rozwiązań ze studium – art. 15 ust. 1 ustawy,
- 3) przeprowadzenie uzgodnień pomiędzy gminą, a marszałkiem województwa dotyczących terminu realizacji inwestycji celu publicznego i warunków ich wprowadzenia do planu,
- 4) przygotowanie niezbędnych podkładów mapowych i innych materiałów geodezyjnych – art. 16 ust. 1 ustawy,
- 5) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego – art. 72 ust. 3, ust. 4, ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232– jednolity tekst z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r., Nr 155, poz. 1298),
- 6) sporządzenie wytycznych konserwatorskich,
- 7) sporządzenie planszy stanu władania,
- 8) przyjęcie przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikiem graficznym, przedstawiającym obszar objęty opracowaniem, z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287 – jednolity tekst z późn. zm.), ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu,
- 9) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie oraz zawiadomienie w inny zwyczajowo przyjęty sposób o podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, z podaniem formy, miejsca i terminu składania wniosków w sprawie. Termin składania wniosków nie może być krótszy niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia,
- 10) zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu,
- 11) sporządzenie projektu planu miejscowego po rozpatrzeniu wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 12) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wśród organów wydających opinie o projekcie planu wyszczególnić należy:

- 1) gminną lub inną właściwą komisję urbanistyczno- architektoniczną,
- 2) wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 3) regionalnego dyrektora ochrony środowiska,



- 4) właściwych organów administracji geologicznej w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
- 6) właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.

Wśród organów właściwych do uzgodnienia planu wyróżnić należy:

- 1) wojewodę, zarząd województwa, zarząd powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- 2) organy właściwe do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych, właściwych zarządców drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
- 3) właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 4) dyrektora właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- 5) właściwy organ nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- 6) ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
- 7) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

W ramach procedury związanej z planem Burmistrz ponadto:

- 1) występuje o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
- 2) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- 3) wyznacza w ogłoszeniu w prasie, obwieszczeniu oraz zawiadomieniu w inny zwyczajowo przyjęty sposób termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu,
- 4) organizuje w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- 5) e) rozpatruje uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia,
- 6) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przedstawia wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

**Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu** zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wydaje się dla terenów nie posiadających aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagane są zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.(Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 – jednolity tekst z późn. zm.) oraz przepisami odrębnymi. W art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 – jednolity tekst z późn. zm.), określono cele publiczne, w tym:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji,
- 2) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie,
- 3) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów
- 4) budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla,
- 5) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,

- 6) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- 7) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 8) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terrory komunistycznego,
- 9) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych,
- 10) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług
- 11) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich,
- 12) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem,
- 13) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- 14) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- 15) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
- 16) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- 17) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierza się osobie, o której mowa w art. 5 w/w ustawy, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Decyzje o warunkach zabudowy wydaje się dla inwestycji związanych ze zmianą zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu, polegających na:

- 1) budowie obiektu budowlanego,
- 2) wykonaniu innych robót budowlanych,
- 3) zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

W art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono warunki, na jakich możliwe jest wydanie decyzji, w tym:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

### **3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Krosno Odrzańskie**

#### **3.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy**

##### **Krosno Odrzańskie**

Zasady kształtowania polityki przestrzennej, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W latach 2010 – 2013 obowiązywało „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie”, uchwalone uchwałą NR XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r., które zostało poddane ocenie aktualności uchwalonej uchwałą Nr LV/354/10 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 5 listopada 2010 r. zgodnie z art. 32 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W § 2 w/w uchwały Rada Miejska, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska uznała za konieczność dokonania zmian studium w całości.

Procedura planistyczna została podjęta, przeprowadzona w latach 2012 – 2013 i zwieńczona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie”, uchwalonym przez Radę Miejską w Krośnie Odrzańskim uchwałą NR XXXII/244/13 z dnia 1 lutego 2013 r.

Dokument opracowano wykorzystując plany miejscowe, programy, opracowania studialne, będące w dyspozycji administracji i instytucji lokalnych oraz wojewódzkich, w tym projekt strategii rozwoju województwa lubuskiego, plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Studium było konsultowane z radnymi samorządowymi, zainteresowanymi osobami i instytucjami na etapie formułowania uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument sporządzono na zasadach przyjętych w ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – jednolity tekst z późn. zm.), który uzupełniono następującymi dokumentami:

- 1) „Strategia Rozwoju Gospodarczego Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2000 – 2015” – przyjęta uchwałą Nr XVII/116/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia .2000 r.
- 2) Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2004 – 2006 – przyjęty uchwałą Nr XIV/81/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 05 lutego 2004 r.
- 3) Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2004-2013 – przyjęty uchwałą Nr XX/122/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 września .2004 r.
- 4) Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007 – 2013 – przyjęty uchwałą Nr XXI/147/08 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 27 czerwca 2008 r.
- 5) Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007-2013 – przyjęty uchwałą Nr XXII/148/08 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 27 czerwca 2008 r.
- 6) Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2007-2013 – przyjęty uchwałą Nr LII/327/10 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30.06.2010 r.

Studium stanowi podstawę realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzono szereg zmian, głównie w zakresie ustaleń jakie powinno zawierać studium, obowiązku wyznaczania w studium obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, obszarów przestrzeni publicznej oraz obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Posiadane przez gminę „studium..” jest zgodne z obowiązującymi przepisami nie wymaga zmiany w celu dostosowania do warunków określonych w art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obecnie obowiązującym studium przewidziano z zadań rządowych m.in. warianty drogi lubuskiej oraz warianty projektowanych obwodnic Krosna Odrzańskiego wraz z przeprawami mostowym.

Analiza studium dotyczy głównie obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dla których sporządzić należy plany zagospodarowania

oraz rozmieszczenia na terenie miasta lub gminy obiektów handlowych przewidzianych do realizacji bądź zakazu realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>. Zapotrzebowanie społeczne oraz władz samorządowych na wyznaczenie nowych obszarów inwestycyjnych, inwestycyjnych tym: przemysłowo – składowo - transportowych, handlowo - usługowych, użyteczności publicznej, a przede wszystkim nowych terenów, które mogą zostać przeznaczone pod zabudowę mieszkalną nie tylko na terenie obrębu 1 i 2 Krosno Odrzańskie, lecz również na terenie pozostałych 18 obrębów geodezyjnych, tj. 20 wsi takich jak: Bielów, Brzózka, Chojna, Chyże, Czarnowo, Czetowice, Gostchorze, Kamień (Kamień i Morsko), Łochowice, Marcinowice, Osiecznica, Nowy Raduszec, Radnica (Radnica i Szklarka Radnicka), Retno, Sarbia, Stary Raduszec, Strumiennie, Wężyska zostało w studium uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim w dniu 1 lutego 2013 r. uchwałą NR XXXII/244/13 zabezpieczone.

Zapisy aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Krosno Odrzańskie zostały poddane podczas opracowania w latach 2012 - 2013 r. nowej analizie i aktualizacji, z uwzględnieniem m.in. strefy zagrożenia powodziowego terenów zalewowych rzeki Odry, osuwania się mas ziemi oraz obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 – jednolity tekst z późn. zm.) w uwzględnieniu:

- 1) obszaru Natura 2000 OSO PLB080004 „Dolina Środkowej Odry” – Dyrektywa Ptasia oraz na obszarze Natura 2000 projektowanej ostoi siedliskowej Shadow List 2008 SOO PLH080028 „Krośnieńska Dolina Odry” – dyrektywa siedliskowa.,
- 2) obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 172 z późn.zm. ).

Niezbędny zakres prac planistycznych dot. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie objął całą gminę, tj. teren 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.

W obecnie obowiązującym studium uwzględnione zostały, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- 8) stanu prawnego gruntów,
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W studium zostały określone w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej,
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r.

o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271),

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Nowe brzmienie pkt 16 w ust. 2 w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym weszło w życie z dn. 25.09.2014 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 379).

Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie i działanie powyższe zostało w studium dokonane.

Gmina Krosno Odrzańskie posiada zatem studium podjęte uchwałą NR XXXII/244/13.Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim w dniu 1 lutego 2013 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest bowiem podstawowym dokumentem planistycznym, służącym do określenia strategicznego rozwoju przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie, na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stanowi dokument zawierający syntetyczny zestaw podstawowych informacji na temat środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego, a także funkcjonowania systemów komunikacyjnych i infrastruktury przestrzennej. Określa działania zmierzające do zmiany istniejącego zagospodarowania przestrzennego, również tego zdegradowanego w stan oczekiwany i te, które mają wywoływać pożądane zmiany struktury przestrzennej w określonych obszarach. Uwzględnia uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa. Studium stanowi podstawę do sporządzenia i koordynacji planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Studium nie jest przepisem gminnym. Uchwalone przez Radę Miejską w Krośnie Odrzańskim, stanowi zobowiązanie własne samorządu do prowadzenia określonej polityki przestrzennej.

Gmina Krosno Odrzańskie posiada aktualne studium zgodne z obowiązującymi przepisami, a materiał zawarty w studium może być wykorzystany również do promocji gminy, sporządzania różnego rodzaju programów oraz do opracowania ofert inwestycyjnych.

Zestawienie powierzchni obszarów przeznaczonych na różne funkcje na terenie Gminy Krosno Odrzańskie przedstawia się następująco:



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

<b>przeznaczenie i zagospodarowanie terenu</b>	<b>powierzchnia (ha)</b>
MWU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	57,6921
MNU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	151,8043
U1- tereny zabudowy usługowej	54,1205
P- tereny obiektów produkcyjnych, składowych, hodowlanych i magazynów	55,8663
E- tereny urządzeń elektroenergetycznych	1,7696
K- tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji ścieków	2,62
W- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę	14,3758
lasy	10950,2661
wody powierzchniowe	1207,4113
ZD- ogródki działkowe	43,265
obowiązujące MPZP	286,1428
ZC- cmentarz	12,3018
<b>projektowane przeznaczenie i zagospodarowanie terenu</b>	<b>powierzchnia (ha)</b>
MRU/MNU - strefa rozwoju zabudowy	918,8394
MNU2- teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	32,465
MWU2-teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	5,4532
PU1-tereny rozwoju zabudowy przemysłowo-usługowej	467,8107
PU2 - tereny rozwoju zabudowy przemysłowo-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	45,3118
ML/MN- tereny rozwoju zabudowy turystyczno-rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	118,2958
EO - obszary dla których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii	106,978
PE - tereny preferowane do eksploatacji kopalni	171,734
US - tereny usług sportu i rekreacji	20,3719
U2 - tereny rozwoju zabudowy usługowej	16,3006
UC - lokalizacja obiektów handlowo- usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw	9,3684
ZP - tereny zieleni urządzonej	48,4714
ZI - tereny zieleni izolacyjnej	169,8633
TZ - tereny zamknięte	626,3308
tereny wymagające wyłączenia z terenów zamkniętych	129,3709
tereny do rozbudowy cmentarza	6,0664
tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne	100,2814
tereny wymagające rewitalizacji	87,1261
obszary dla których gmina zamierza sporządzić MPZP - Stare Miasto	60,2876
obszary dla których proponuje się sporządzić MPZP (teren skarpy)	33,5224
obszary dla których gmina zamierza sporządzić MPZP (teren pod fotowoltany)	42,7409
teren rozwoju oczyszczalni ścieków	0,6752
R- tereny rolne wyłączone z zabudowy (łąki, pola i pastwiska)	6635,35

Planowanie przestrzenne w gminie jest procesem dynamicznym. Zmieniają się uwarunkowania prawne, gospodarcze, społeczne, zmienia się sytuacja na rynku inwestycyjnym, zmieniają się inwestorzy.

Podążając za potrzebami rozwoju Rada Miejska uchwaliła m.in. uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie dla obszaru ok. 6 ha, z uwagi na zainteresowanie inwestycyjne terenami ograniczonymi:

- 1) od północy ogrodami działkowymi, terenami zabudowy mieszkalnej i usługowej,
- 2) od zachodu ogrodami działkowymi i ul. Gubińską,
- 3) od wschodu terenami rozwoju zabudowy przemysłowo-usługowej,
- 4) od południa terenami rozwoju zabudowy przemysłowo-usługowej.

Rada Miejska podjęła natychmiastowe działania na wniosek PGNiG S.A. o ujęcie w miejscowym planie ekspedytu przeładunku ropy naftowej do obsługi złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Połęcko” polegającego na transporcie ropy samochodami i przeładunku na cysterny wagonów kolejowych. Plan miejscowy winien być niesprzeczny z zapisami studium, tym samym przystąpiono do zmiany studium dla w/w obszarów. Teren w sąsiedztwie bocznicy kolejowej i dynamicznie rozwijającego się zakładu Homanit Krosno Odrzańskie Sp. z o.o. wymaga zmiany studium z przeznaczeniem na odlesienie na tereny rozwoju zabudowy przemysłowo – usługowej, z uwagi na zapotrzebowanie inwestora.

Zapisy obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Krosno Odrzańskie zatwierdzonego uchwałą NR XXXII/244/13 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 1 lutego 2013 r. zostaną poddane nowej analizie i aktualizacji.

### **3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar gminy Krosno Odrzańskie**

Gmina Krosno Odrzańskie usytuowana jest w środkowo – zachodniej części województwa lubuskiego, w granicach powiatu krośnieńskiego, na pograniczu polsko -niemieckim. Gmina zajmuje obszar 21.152 ha z centralnie położonym miastem Krosno Odrzańskie, tak w stosunku do własnego obszaru, jak i gmin sąsiednich, którymi są : Maszewo, Bytnica, Czerwieńsk, Dąbie, Bobrowice i Gubin. Lasy na terenie Gminy Krosno Odrzańskie stanowią 47,8 %, wody 2,4 %, użytki rolne 32,5 %. Pozostałe grunty przeznaczone pod zabudowę stanowią 17,3 %. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim w 2013 r. 5,5 % obszaru gminy stanowią tereny zagrożone powodzią. Można założyć, że całkowity obszar, na którym mogą być realizowane inwestycje, z wyłączeniem terenów rolnych i leśnych, wynosi od 11,8 do 17, 3 % ogólnej powierzchni gminy tj. od 2495,9 do 3659,3 ha.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Gmina posiada plany zagospodarowania przestrzennego na obszar 288,67 ha tj. 8,11 % powierzchni, którą można przeznaczyć na inwestycje.

Burmistrz Krosna Odrzańskiego jest w trakcie procedury planistycznej prowadzącej do uchwalenia 2 innych planów miejscowych na lewobrzeżną stronę Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odry, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie („Stare Miasto”) oraz na teren zabudowy przemysłowo – usługowej przy ul. Gubińskiej o łącznej powierzchni ok. 168 ha. Po opracowaniu w/w planów gmina będzie posiadała plany na łączny teren 456,67 ha tj. 12,83 % powierzchni, tj. którą można przeznaczyć na inwestycje.

W granicach administracyjnych Gminy Krosno Odrzańskie na dzień 6 października 2014 r. obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW I ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY KROSNOODRZAŃSKIE**

Lp.	Nazwa planu	Nr uchwały	Nr Dz. Urz. Woj.	Zakres opracowania
		Data	data	powierzchnia
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Zmiana MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY KROSNO ODRZAŃSKIE	uchwała Nr XXIV/256/2002 Rady Miejskiej w Krośnie Odrz.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 74, poz.989	obszar obejmujący korytarz techniczny gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia wraz z systemami towarzyszącymi obręb Osiecznica, Strumiennie, Stary Raduszc, Krosno Odrzańskie
		28 maja 2002 r.	26 lipca 2002 r.	Pow. ok. 218,97 ha
2.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie Szklarki Radnickiej	uchwałą Nr XV/81/96 Rady Gminy i Miasta w Krośnie Odrzańskim	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 10 poz.100	dla terenów rekreacyjnych nad jeziorem Cisek – „Czyżykowo” (Słodkie)
		20 marca 1996 r.	4 lipca 1996r.,	Pow. 5,94 ha
3.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie Miasta Krosno Odrzańskie	uchwała Nr XX/115/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 6 poz.105	dla terenu popolygonowego w rejonie ulicy Dąbrowskiego
		30 września 2004 r.	10 lutego 2005 r.	Pow. 9,14 ha

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

4.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie Miasta Krosno Odrzańskie	uchwała Nr XX/116/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 6 poz.105	dla terenu w rejonie ulic Słowackiego i Metalowców
		30 września 2004 r.	10 lutego 2005 r.	Pow. 3,74ha
5.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie Miasta Krosno Odrzańskie i Marcinowice	Uchwała Nr XLIII/276/2009 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 7 poz.83	w rejonie ulic Bolesława Śmiałego, Metalowców i Działkowca w obrębie Krosno Odrzańskie i w części obrębu Marcinowice
		01 grudnia 2009 r.	02 lutego 2010 r.	Pow. 21,2 ha
6.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębie Miasta Krosno Odrzańskie I obrębie Łochowice	uchwała Nr LV/353/10 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 123 poz.1977	dla terenu popolygonowego w rejonie ulicy Armii Czerwonej w obrębie Krosno Odrzańskie i w rejonie ulicy Armii Czerwonej w obrębie Łochowice
		5 listopada 2010 r.	29 grudnia 2010 r.	Pow. 25,69 ha
7.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Krośnieńskiej i ul. Polnej w obrębie Osiecznica	uchwała Nr XXV/199/212 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz.1839	dla terenu w rejonie ulic Krośnieńskiej i ul. Polnej w obrębie Osiecznica
		30 sierpnia 2012 r.	17 października 2012 r.	Pow. ok. 1,49 ha
8.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie	uchwała Nr XLIX/369/14 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz.905	Dla terenu w rejonie ulic Słowackiego i Metalowców przy ul. Baczyńskiego
		11 kwietnia 2014 r.	15 kwietnia 2014 r.	Pow. ok. 0,53 ha

W dniu 31 grudnia 2002 r. z mocy ustawy, przestały obowiązywać miejscowe plany ogólne zagospodarowania przestrzennego, obejmujące swoimi ustaleniami obszar całego miasta i gminy Krosno Odrzańskie. W obiegu prawnym pozostały zmiany w/w. planu ogólnego, realizowane na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z analizą stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz kierunków przyjętych w dokumentach stanowiących o polityce przestrzennej, w ramach wewnętrznych ustaleń Burmistrza Miasta, od początku 2004 r. rozpoczęto działania mające na celu przygotowanie materiałów, analiz i dokumentów niezbędnych do realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów stanowiących całość funkcjonalno – przestrzenną. Założono priorytetowy

rozwój obszarów pokoszarowych i popoligonowych zwiększając atrakcyjność inwestycyjną gminy oraz możliwość zwiększenia ilości miejsc pracy.

Dwa z obowiązujących na terenie Gminy Krosno Odrzańskie planów miejscowych zrealizowane zostały na podstawie zapisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. – jednolity tekst. z późn. zm.).

Pozostałe 6 planów miejscowych opracowano w latach 2004 do 2014 na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odry, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie oraz miejscowy plan na teren zabudowy przemysłowo – usługowej przy ul. Gubińskiej, będący w trakcie opracowania powstaje również na bazie w/w ustawy.

### **3.3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie realizacji**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w istotny sposób regulują możliwości zagospodarowania terenów pod nowe inwestycje, ustalając w szczególności optymalny układ sieci infrastruktury technicznej, w związku z planowanym przebiegiem tras układu komunikacyjnego, funkcji dla wyszczególnionych obszarów, a wraz z kształtowaniem funkcji, między innymi parametry i wskaźniki przyszłej zabudowy. Aktualizacja planów miejscowych oraz zwiększanie powierzchni miasta objętych ich ustaleniami ma istotne znaczenie dla terminów realizacji procesów inwestycyjnych. W przypadku obszarów, dla których plany obowiązują, nie ma obowiązku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na terenie Gminy Krosno Odrzańskie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane są w pierwszej kolejności dla terenów stanowiących potencjał rozwojowy, wymagających zmiany lub rozwiązania układu komunikacyjnego, granic nieruchomości i wzajemnie wykluczających się funkcji. Wyznaczanie obszarów przyjmowanych do kolejnych opracowań związane jest również z zainteresowaniem inwestorów oraz rozpatrzeniem wniosków o sporządzenie lub zmianę planu. W planie miejscowym po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym która weszła w życie 21.10.2010 r. określa się 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie miejscowym po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym która weszła w życie 21.10.2010 r. 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,

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- 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.

<b>WYKAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OPRACOWANIU</b>					
<b>L. p.</b>	<b>Nazwa planu oraz data uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu</b>	<b>Obszar objęty planem</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>	<b>Skala opracowania</b>	<b>Planowane przeznaczenie terenów</b>
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Krośnie Odrzańskim uchwała Nr LV/356/10 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu	lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odry, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosno Odrzańskie	ok.60 ha	1:1000	przeznaczenie terenów pod zabudowę handlowo-usługowo-mieszkalną, produkcyjno-usługową, kulturalno-oświatową, sportowo-rekreacyjną, zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną .
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Gubińskiej w obrębie 2 miasta Krosno Odrzańskie uchwała Nr LII/412/14 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 15 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu	od północy ogrodami działkowymi, terenami zabudowy mieszkalnej i usługowej, od zachodu ogrodami działkowymi i ul. Gubińską, od wschodu terenami leśnymi Gminy Dąbie i zielenią izolacyjną od południa drogą krajową Nr 32	ok.108 ha	1:1000	przeznaczenie terenów pod zabudowę przemysłowo-składowo-transportową, zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną .
<b>Łącznie pow. opracowania</b>				<b>ok.168 ha</b>	

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

WYKAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POSIADAJĄCYCH UCHWAŁĘ O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANU					
L. p.	Nazwa planu oraz data uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu	Obszar objęty planem	Powierz- chnia [ha]	Skala opraco- wania	Planowane przeznaczenie terenów
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Marcinowice uchwała Nr L/314/2010 Rady Miejskiej w Krośnie Odrz z dnia 30 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu	od północy terenami rolniczymi wyłączonymi z zabudowy i zabudową zagrodową, od zachodu terenami rolniczymi przeznaczonymi pod zabudowę, częściowo zabudowanymi, od południowego zachodu i zachodu drogą krajową Nr 29 relacji Krosno Odrzańskie – Słubice, od wschodu Energ. Rozdzielnia Stacyjną RS i terenami rolniczymi przeznaczonymi pod zabudowę,	ok.32,5 ha	1:1000	przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, usługowo-handlową, rekreacyjną, zieleni urządzonej, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.  UWAGA: przez teren przebiega ukośnie do Energetycznej Rozdzielni Stacyjnej RS elektroenerget. Linia SN napowietrzna
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Marcinowice i obrębie Bielów uchwała Nr XXV/200/ 12 Rady Miejskiej w Krośnie Odrz z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu	od północy, wschodu i zachodu terenami rolnymi wyłączonymi z zabudowy, od południa terenami rolnymi, które można przeznaczyć pod zabudowę i energetyczną rozdzielnią stacyjną	ok.40 ha	1:1000	przeznaczenie terenu pod rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100KW
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Gubińskiej w Krośnie Odrzańskim uchwała Nr XXV/201/ 12 Rady Miejskiej w Krośnie Odrz z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu	północy i wschodu z terenami przemysłowo – składowo - transportowymi, od południa, zachodu z terenami rolnymi leśnymi.	ok.45 ha	1:1000	przeznaczenie terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową oraz/lub rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100KW



### 3.4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Zgodnie z art. 50 i art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta ustala warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w drodze decyzji administracyjnej, dla inwestycji planowanych do realizacji w ramach obszarów, dla których zgodnie z 87 ust. 3 ustawy brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do zapisów ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczegółowej analizie poddany został okres 2010 r. - 2014 r.

Zestawienie tabelaryczne obejmuje:

- 1) Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym decyzji zaświadczeń o warunkach,
- 2) Ilość decyzji o ustaleniu celu publicznego,
- 3) Ilość zaświadczeń o przeznaczeniu nieruchomości w obowiązujących planach miejscowych

lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na terenie Gminy Krosno Odrzańskie w okresie listopad 2010 r. - październik 2014 r.

L.p	Rok	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy	Zaświadczenia o przeznaczeniu nieruchomości w obowiązujących planach miejscowych lub studium gminy
1.	2010	3	35	35
2.	2011	24	148	209
3.	2012	14	138	215
4.	2013	26	140	256
5.	2014	19	114	242
Razem		86	575	957
Łącznie			661	

**Odwołania od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego**

**W latach listopad 2010 – październik 2014 złożono 10 odwołań od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wg wykazu w załączeniu poniżej:**

Rok	Odwołanie dotyczyło	Zakończenie sprawy
2011	Złożono 5 odwołań od decyzji o warunkach zabudowy dla: 1. przebudowy budynku usługowo-mieszkalnego; argumenty odwołujących się nie miały rangi dowodów faktycznych i prawnych do sprawy i nie wpłynęły na ustalenia podjętej w tej sprawie decyzji 2. rozbudowy budynku mieszkalnego; odwołanie dotyczyło lokalizacji inwestycji na granicy działki 3. rozbudowy budynku mieszkalnego; strona odwołująca się argumentowała, że powstanie planowanej inwestycji skutecznie uniemożliwi mu dojazd do budynku garażowego znajdującego się na sąsiedniej działce, będącej jego własnością 4. budowy pawilonu handlowo-usługowego; odwołujący się zarzuca naruszenie art.77 § 1 i art. 107 ustawy dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego poprzez pominięcie dowodów w postaci zawartych porozumień w zakresie spełnienia warunków koniecznych przez inwestora dla zachowania zasad dobrego sąsiedztwa oraz w zakresie odmowy uznania przez organ za dowód treści zawartego z inwestorem porozumienia 5. dot. budowy budynku garażowo-gospodarczego; odwołanie dotyczyło lokalizacji inwestycji na granicy działki	Postępowanie dot. 1. przebudowy budynku usługowo-mieszkalnego umorzono, dot. 2 rozbudowy budynku mieszkalnego podtrzymano decyzję Burmistrza w mocy dot.3 rozbudowy budynku mieszkalnego podtrzymano decyzję Burmistrza w mocy dot.4. budowy pawilonu handlowo-usługowego; umorzono postępowanie SKO na wniosek odwołującego się dot. 5. budowy budynku garażowo-gospodarczego; postępowanie do ponownego rozpatrzenia umorzono na wniosek inwestora
2012	Złożono 2 odwołania od: 1. zmiany sposobu użytkowania i rozbudowy budynku gospodarczego na mieszkalny; odwołanie dotyczyło lokalizacji inwestycji na granicy działki. 2. budowy zbiornika bezodpływowego na ścieki; w opinii odwołującego się wykonanie szamba niż wskazano w decyzji rozwiązałoby problem	Postępowanie dot. 1. zmiany sposobu użytkowania i rozbudowy budynku gospodarczego na mieszkalny SKO przekazało do ponownego rozpatrzenia, które umorzono na wniosek inwestora dot. 2 budowy zbiornika bezodpływowego na ścieki; postępowanie umorzono na wniosek inwestora
2013	Brak odwołań	
2014	Złożono 3 odwołania od decyzji o warunkach zabudowy dot.; 1.1. lokalizacji paneli fotowoltaicznych; inwestor odwołał się od pozytywnej zmiany decyzji, 2 zmiany sposobu użytkowania i rozbudowy budynku magazynowego na magazynowo – usługowo - socjalnego; 3. budowy myjni samochodowej; odwołania argumentowano obawą o zdrowie, uciążliwość	Postępowanie dot. 1 lokalizacji paneli fotowoltaicznych; SKO umorzyło, dot. 2. i 3. odwołania w trakcie postępowania SKO

i zanieczyszczanie środowiska
-------------------------------

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydano od listopada 2010 r. do października 2014 r. 661 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym 86 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wydano 2 decyzje dot. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 359 dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rozbudowy, nadbudowy, przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania, podziały), 62 dot. zabudowy handlowo - usługowej, 152 decyzji o innej tematyce (np.: dot. infrastruktury technicznej, obiektów użyteczności publicznej, garaży etc.). Łączna powierzchnia terenów (działek własnościowych dla których w w/w okresie wydano decyzje pozytywne wynosi dla decyzji o warunkach zabudowy ok. 57,5 ha, a dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ok. 27,6 ha. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią jedynie uzupełnienie do planów miejscowych, które w szerszym kontekście planistycznym ustalają sposób przeznaczenia terenów.

#### **4. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju, strategii rozwoju województwa, planu zagospodarowania przestrzennego województwa i strategii rozwoju Gminy Krosno Odrzańskie.**

##### **4.1 Analiza proponowanych zadań rządowych i samorządu województwa służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych do „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego”**

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz sporządza studium uwzględniając w nim zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego został przyjęty w dniu 2 października 2002 r., uchwałą nr XXXVII/272/2002, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 18 listopada 2002 r. Nr 105, poz. 1279.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego został sporządzony w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. i uwzględnia zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zadań rządowych wynikających z programów spójnych z koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju. Zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego” została opracowana w oparciu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalona uchwałą nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012 r. i opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Zasady określone w „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju” przyjęto w dniu 13 grudnia 2011 r. przez Radę Ministrów oraz przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej (M.P. z dnia 27 kwietnia 2012 r. poz. 252). Dokument przyjęty przez Rad Ministrów 13 grudnia 2011 r. Wytyczne do struktury przestrzennej:

Gmina Krosno Odrzańskie biorąc pod uwagę funkcje, rangę i znaczenie w „Paśmie Odry” i w całym województwie zaliczona została do gmin o znaczeniu ponadregionalnym z zaludnieniem na dzień 21.01.2012 r. – 18 434 mieszkańców. Specyficznym uwarunkowaniem wewnętrznym struktury województwa jest układ przestrzenny, złożony z 24 gmin lubuskich, położonych w dolinie Odry, dla którego to obszaru opracowano studium zagospodarowania przestrzennego „Pasma Odry” - SZPPO, w nawiązaniu do „Programu dla Odry – 2006”. Miasto Krosno Odrzańskie, jako siedzibę powiatu zaliczono również do 12 regionalnych ośrodków równoważenia rozwoju, które w sumie tworzą one region węzłowy.

Unikalne znaczenie posiada droga wodna Odry w skali krajowej i europejskiej. Województwo lubuskie ma korzystnie wykształconą sieć żeglownych dróg rzecznych:

- 1) szlak Odry łączący Śląsk z zespołem portowym Szczecin - Świnoujście,
- 2) szlak Warty i Noteci łączący północną część województwa z Bydgoszczą i Gdańskiem.

W województwie znajdują się następujące porty rzeczne: Nowa Sól, Cigacice, Krosno Odrzańskie, Urad, Słubice, Kostrzyn nad Odrą. Poprzez swą lokalizację na styku szlaków żeglownych wschód - zachód oraz północ - południe ma szansę stać się, pod warunkiem rozwoju żeglugi śródlądowej, znaczącym zapleczem dla portów morskich w Szczecinie i Świnoujściu. Zadaniem Województwa Lubuskiego jest synchronizacja koncepcji generalnej zagospodarowania przestrzennego pasma Odry i wpisanie tej rzeki do nadrzędnego układu struktury przestrzennej regionu lubuskiego.

Dogodne położenie regionu stanowi przesłankę otwarcia regionu dla mieszkańców Berlina oraz dla turystów krajowych. Obszarami strategicznymi są:

- 1) turystyka na obszarach wiejskich,
- 2) turystyka rekreacyjna i aktywna,
- 3) turystyka graniczna i tranzytowa.

Rzeka Odra wraz z głównymi dopływami, stanowi realne zagrożenie obszaru województwa. Skutki powodzi w sposób dramatyczny unaocznily zarówno niekorzystny stan zabezpieczeń przeciwpowodziowych, jak i potrzebę:

- 1) wdrożenia polityki związanej z „Programem dla Odry - 2006”,
- 2) realizacji programów naprawczych,
- 3) Dyktowane względami ekonomicznymi rozłożenie „Programu dla Odry – 2006” na 15 lat, tworzy zagrożenie wydłużonym czynnikiem czasu, wystąpienia w długim okresie realizacji warunków zalania wodami Odry obszarów województwa. Będzie ona realizowana poprzez program wieloletni w okresie lat 2002 - 2016.

Regionalne ośrodki obsługi pełnią w większości dodatkowe funkcje siedzib władz powiatowych. Ich przestrzenne rozproszenie na obszarze regionu wynika z zasięgów ich oddziaływania na obsługiwane obszary. Miasta wybrane jako ośrodki obsługi regionalnej charakteryzują się dużym zróżnicowaniem wielkości zaludnienia, struktury przestrzennej i funkcjonalnej, dostępności transportowej i ekonomicznej oraz wartością otoczenia krajobrazowego.

#### **Zadanie Nr 2. Program żywienia gospodarczego całego pasa przygranicznego i modernizacji przejść granicznych na granicy z Niemcami**

##### **Obwodnica i most na Odrze w Krośnie Odrzańskim ( zadanie 2.7)**

Budowa obwodnicy (w pld. zach. części) w ciągu drogi krajowej nr 29 wraz z mostem na Odrze wyprowadzi ruch tranzytowy przechodzący przez centrum Krosna Odrzańskiego z przejść granicznych w Słubicach, Świecku, Gubinie i Gubinku.

#### **Zadanie Nr 4. Wdrożenie sieci obszarów chronionych Natura 2000 według kryteriów dyrektyw UE 79/409/EEC i 94/43/EEC.**

Program dotyczy 37 dużych ostoi przyrody (o pow. ponad 100 ha) wyróżnionych w programie CORINE i 19 mniejszych, oznaczonych na mapie jako punktowe. Na obszarze gminy są zlokalizowane wartościowe zasoby przyrodnicze w formie otuliny „Parku Gryżyńskiego” oraz terenie objętym ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody: obszarze NATURA 2000 i obszarze chronionego krajobrazu.

#### **4.2. Kompleks gospodarki turystycznej i edukacyjnej, pomiędzy dwoma parkami narodowymi.**

Gmina Krosno Odrzańskie wpisuje się w to zadanie posiadając zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, atrakcyjny szlak na rzece odrze.

### **WYKAZ ZADAŃ SAMORZĄDU WOJEWÓDZTWA służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych do „Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego”**

#### **Zadanie Nr 2. Regionalne Ośrodki Obsługi**

Strzelce Krajeńskie - Drezdenko - Międzyrzecz - Sulęcín - Świebodzin – Krosno Odrzańskie - Sulechów - Wschowa - Nowa Sól - Szprotawa - Żagań - Żary.

**Lokalizacja** w powiatach: strzelecko - drezdeneckim, międzyrzeckim, sulęcińskim, świebodzińskim, krośnieńskim, zielonogórskim, wschowskim, nowosolskim, żagańskim i żarskim - zaludnienie 12 ośrodków w latach 2020 / 2025 ok. 200 tys. mieszkańców.

**Zakres zadania obejmuje:**

- 1) opracowanie (zmiana) studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 12 gmin - miejscem lokalizacji 12 ośrodków regionalnej / ponadlokalnej obsługi mieszkańców,
- 2) opracowanie (zmiana) planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego 12 miast ośrodków obsługi regionalnej z uwzględnieniem nowych funkcji obsługi.
- 3) aktywna akwizycja inwestorów i kapitału joint venture na inwestycje wytwórcze, usługowe i mieszkaniowe.

**Zadanie Nr 4. Rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym. Lokalizacja w powiatach: wszystkie powiaty województwa.**

W ramach Zadania samorządu województwa nr 4 planowana jest rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym oraz ocena stanu wdrażania dotychczasowych koncepcji rozwoju komunikacji rowerowej, ich weryfikacja i ujednoczenie koncepcji wojewódzkiej z uwzględnieniem styków z sąsiadami.

**REKOMENDACJE**

**Rekomendacje ze Zmiany PZPWL dla gmin województwa lubuskiego**

**ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO**

**Nazwa Gminy: KROSNO ODRZAŃSKIE**

**Typ jednostki:** gmina miejsko - wiejska

**Grupa Gmin:** ponadlokalna

**Powierzchnia:** 212 km<sup>2</sup>

**Liczba mieszkańców:** 18.417

**I. INFORMACJE OGÓLNE**

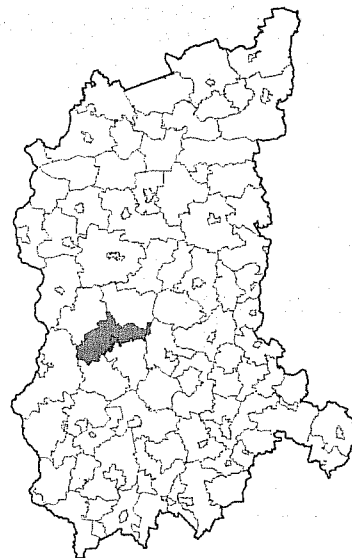
**1. Lokalizacja Gminy:**

· położona w powiecie krośnieńskim.

**2. Charakterystyka Gminy:**

Ważnym komponentem środowiska geologicznego terenów gminy są torfy typu niskiego od zróżnicowanej miąższości, złoża ropy i gazu oraz złoża kruszywa naturalnego. Gmina pełni funkcję: usługową i mieszkaniową.

Członek Stowarzyszenia Gmin Rzeczypospolitej Polskiej Euroregionu „Sprewa – Nysa - Bóbr”.



### **3. Wnioski zgłoszone do Zmiany PZPW: Charakterystyka wniosku**

#### **Urząd Miasta w Krośnie Odrzańskim**

- W ciągu drogi krajowej nr 29 oprócz mostu na rzece Odra przewidywany jest również most na rzece Bóbr (2 przeprawy mostowe) jako alternatywa wyprowadzenia ruchu tranzytowego z centrum miasta.
- budowa międzygminnego Zakładu Recyklingu opon Samochodowych,
- budowa sieci kanalizacyjnej realizuje się w Radnicy, Szklarcze Radnickiej.

#### **Urząd Żeglugi Śródlądowej we Wrocławiu**

Zaakcentowanie problematyki gospodarczego wykorzystania rzeki Odry, w tym do powrotu na rzekę transportu wodnego.

#### **Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Zielonej Górze**

Uwzględnienie obwodnicy Krosna Odrzańskiego.

#### **Wojewoda Zachodniopomorski**

1. Odbudowa przekroju rzeki Odry dla przepuszczania wody katastrofalnej,
2. Budowa systemu monitorowania sytuacji hydrologicznej zlewni Odry z systemem ostrzegania na odcinku rzeki Odry przebiegającym przez teren Województwa Lubuskiego,
3. Modernizacja i przebudowa wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Odry,
4. Modernizacja drogi wodnej rzeki Odry na znajdującym się na terenie województwa Lubuskiego,
5. Rozbudowa sieci łączności radiowej w celu przeprowadzenia sprawnych akcji ratunkowych (obecnie istniejący system radiowy nie zapewnia wystarczającego poziomu łączności).

#### **Starostwo Powiatowe w Krośnie Odrzańskim**

Budowa infrastruktury przeciwpowodziowej rzeki Odry.

#### **Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego**

Uwzględnienie Programu dla "Odry 2006" oraz problematyki ochrony przed powodzią zgodnej z Programem dla "Odry 2006".

#### **Zarząd Województwa Dolnośląskiego**

Ochrona korytarza ekologicznego doliny Odry o znaczeniu międzynarodowym,

#### **ENEA Operator Sp. z o.o.**

Informacja: teren woj. lubuskiego w zakresie infrastruktury służącej dystrybucji energii elektrycznej obsługiwany jest przez Oddziały Dystrybucji Gorzów Wlkp. oraz Zielona Góra ENEA Operator.

#### **PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze**

Informacja: na terenie woj. lubuskiego leżą udokumentowane złoża ropy naftowej -Retno, dla którego utworzono obszar i teren górniczy "Retno".

### **4. Ważniejsze inwestycje zawarte w Indykatywnym Planie Inwestycyjnym Lubuskiego**

#### **Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013:**

- Uzbrojenie Strefy Przemysłowej w Krośnie Odrzańskim,
- Internet Szerokopasmowy w województwie lubuskim w ramach rozwoju społeczeństwa informacyjnego,
- Realizacja inwestycji w ramach programu małej retencji wodnej w województwie lubuskim.

## **II. Rekomendacje ze Zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego:**

### **Inwestycje celu publicznego. Programy rządowe i zadania samorządowe.**

#### **1. Zadania umieszczone w centralnym rejestrze programów rządowych**

– wg opracowania zmiany PZPWL – część III, str. 283

#### **2. Programy operacyjne współpracy transgranicznej:**

· Polska (woj. lubuskie) – Brandenburgia – jako Podregion Zielonogórski PL432 złożony z 7 powiatów: krośnieńskiego, nowosolskiego, świebodzińskiego, zielonogórskiego, żagańskiego, wschowskiego i miasta na prawach powiatu Zielonej Góry;

· Polska (Województwo Lubuskie – Saksonia) – Podregion Zielonogórski PL 432 i 15 powiatów woj. dolnośląskiego);

#### **3. Inne programy:**

1) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2007 – 2013

2) Program budowy dróg krajowych na lata 2008 – 2012

3) Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.

4) Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych

5) Polityka Energetyczna Polski do 2030 r.

#### **5. Programy samorządu Województwa Lubuskiego**

1) Harmonogram budów i przebudów dróg wojewódzkich planowanych do realizacji na lata 2008 – 2015,

2) Indykatywny Plan Inwestycyjny Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007 – 2013,

3) Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubuskiego na lata 2008 – 2011 z perspektywą na lata 2012 – 2019 – aktualizacja,

4) Mała Retencja Wodna w Województwie Lubuskim.

### **Rekomendacje w zakresie zadań proponowanych w Zmianie PZPWL**

#### **1. W zakresie struktury przestrzennej:**

1) podjęcie działań w zakresie zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy poprzez racjonalizację użytkowania przestrzeni i zapobiegania jej degradacji,

2) stworzenie warunków umożliwiających uporządkowanie obszarów funkcjonalnych na terenie gminy, w tym infrastruktury technicznej,

3) podjęcie działań zwiększających efektywność gospodarowania przestrzenią,

4) stworzenie warunków pozwalających na kształtowanie procesów urbanizacji w celu osiągnięcia najkorzystniejszych rozwiązań przestrzennych,

5) podjęcie działań zwiększających odporność struktury przestrzennej gminy na zagrożenia

wynikające z ekstremalnych zjawisk przyrodniczych i katastrof,

6) dążenie do osiągnięcia wysokiej jakości środowiska przyrodniczego poprzez ochronę i odpowiednie użytkowanie.



## **2. W zakresie miejsca w strukturze przestrzennej województwa:**

- 1) położenie gminy w jednej z osi konstrukcyjnych rozwoju przestrzennego województwa, przechodzącej wzdłuż rzeki Odry i Nysy Łużyckiej, Doliną Noteci i Warty, generujących rozwój gospodarczo – przestrzenny;
- 2) wykorzystanie położenia w Krośnie Odrzańskim portu rzeczno nad Odrą oraz zasobów przyrodniczych i kulturowych do rozwoju turystyki, rekreacji i związanych z tym usług;

## **3. Pozostałe rekomendacje wynikające ze Zmiany PZPW:**

- 1) Modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej,
- 2) Udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej,
- 3) Udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej,
- 4) Usprawnienie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno – prywatnego,
- 5) Uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy międzyregionalnej,
- 6) Wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej,
- 7) Wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- 8) Promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej,
- 9) Podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek regionu i województwa,
- 10) Podniesienie jakości kształcenia,
- 11) Dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE,
- 12) Wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży.

W związku z powyższym przyjmuje się za uwzględnione w „Studium...” ustalenia „Strategii rozwoju Województwa Lubuskiego” oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz ze zmianami.

Obowiązujące „Studium...” uwzględnia ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, ze zmiany jednak wymaga aktualizacji w zakresie przebudowy infrastruktury komunikacyjnej. Nie uwzględnienie w „Studium ...” kierunków polityki przestrzennej w zakresie rozwoju infrastruktury komunikacyjnej wywołuje ujemny wpływ na prowadzenie właściwej polityki gospodarowania przestrzennego gminy i miasta. Zmiana układu komunikacji wpływa na opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Planowana trasa przebiegu obwodnicy Krosna Odrzańskiego może nastąpić w trybie bezplanistycznym jednak sposób zagospodarowania terenów sąsiednich wymaga opracowania planów miejscowych zgodnych ze studium. Obowiązujące „Studium...” uwzględnia ustalenia Strategia Rozwoju Gospodarczego Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2000 – 2015” – przyjęta uchwałą Nr XVII/116/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia .2000 r.

**4.3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647– tekst jednolity z późn. zm.),**

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie sporządzone zostało na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647– tekst jednolity z późn. zm.).

Zgodnie z art. 87 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Krosno Odrzańskie” i plany miejscowe są zatem zgodne z zapisami art. 87 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż opracowanie to jest dopuszczone pod względem wymogów formalno-prawnych, umożliwiających prowadzenie polityki przestrzennej. Przy realizacji zmiany „Studium...” konieczne będzie:

- 1) wyznaczenie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem analizy wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego,
- 2) aktualizacja informacji w zakresie dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania terenu i uzbrojenia oraz kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, w tym rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, oraz koncepcji programowo-przestrzennych terenów inwestycyjnych,
- 3) aktualizacja informacji w zakresie systemu komunikacji oraz kierunków rozwoju systemów komunikacji o znaczeniu krajowym,
- 4) wyznaczenie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, zgodnie z decyzjami, właściwych organów,
- 5) wyznaczenie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 6) aktualizacja stanu prawnego gruntów oraz uregulowania funkcji terenów rolnych i leśnych wnioskowanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne.

Ponadto, przy opracowaniu zmiany studium należy uwzględnić regulacje zawarte w przepisie art. 46 ust.1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz.675), która weszła w życie 17 lipca 2010 r. Zapis ten skutkuje niestosowaniem zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz nie przyjmowaniem rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie w/w inwestycji, o ile są one zgodne z przepisami odrębnymi.

Uwzględnienie w/w regulacji w projekcie zmiany studium ma na celu zapewnienie ustawowej (art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) spójności ustaleń studium z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych dla realizacji polityki przestrzennej określonej w studium. Zatem w polityce przestrzennej określonej w projekcie zmiany studium należy określić kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, zapewniając techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej. Z tego względu treść zmiany studium powinna przewidywać możliwości:

- 1) lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- 2) objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- 3) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Stosownie do zapisów art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz dokonał oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych. W skład oceny weszła:

- 1) analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- 2) ocena postępu w realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 3) analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków do planów miejscowych,
- 4) analiza aktualności studium w odniesieniu do zapisów art. 9 i 10 w/w ustawy oraz aktów wykonawczych,
- 5) analiza w zakresie zgodności z polityką przestrzenną państwa i regionu,
- 6) analiza aktualności studium w zakresie możliwości realizacji zadań własnych samorządu gminy.

Przeprowadzone analizy wykazały, że analizowane studium nie straciło na aktualności w zakresie formalno-prawnym oraz merytorycznym. Ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Krosno Odrzańskie uchwalone uchwałą NR XXXII/244/13 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 1 lutego 2013 r. umożliwiają realizację zadań własnych Gminy Krosno Odrzańskie oraz jej mieszkańców. Wobec powyższego nie zachodzi konieczność dokonania zmian studium w całości.

## **5. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. miejscowe plany zagospodarowania sporządzone po dniu 1 stycznia 1995 r. przestrzennego zachowują swoją moc prawną.

## **6. Analiza wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany obowiązujących planów miejscowych**

Złożone wnioski dotyczą działek indywidualnych położonych w większości na terenach wiejskich w obrębach: Kamień, Marcinowie, Osiecznica, Gostchorze, Łochowice, Radnica, Czetowice, Łochowice i Szklarka Radnicka i zmiany przeznaczenia tych działek z rolniczego na nierolniczy (mieszkalny - 10 wniosków, mieszkalno - handlowo - usługowy - 4 wnioski, dotyczące infrastruktury technicznej - 2 wnioski, przemysłowo - usługowy - 3 wnioski, leśny - 1 wniosek, rekreacyjny - 2 wnioski), oraz zmiany przeznaczenia rekreacyjnego na mieszkalny - 1 wniosek.

Teren miasta Krosno Odrzańskie wnioskowany do opracowania planu miejscowego dotyczy ul. Słonecznej.

## **7. Analiza przekształceń struktury zurbanizowanej**

W granicach obszaru objętego niniejszą analizą znajdują się obecnie zdegradowane niezagospodarowane tereny popoligonowe w północnej części miasta Krosno Odrzańskie w kierunku obrębu Łochowice i na części obrębu Łochowice. Powoduje to konieczność przeanalizowania możliwości wprowadzenia zmiany w studium, które umożliwi przekształcenia w trybie opracowania planu miejscowego.

Studium wskazuje wiele możliwości w odniesieniu do problematyki zagospodarowania terenów istniejących i potencjalnie rozwojowych. Nowe propozycje ofert inwestycyjnych pojawiają się na terenach użytkowanych aktualnie rolniczo, głównie wiejskich. Przewidywany jest rozwój dominującej funkcji produkcyjno - usługowej na terenach np.: Kamienia, Osiecznicy i Marcinowic.

W zakresie rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznej wskazywane są tereny głównie w obrębach wsi Łochowic, Osiecznicy, Szklarki Radnickiej, Czetowic związanych z kompleksem lokalnych jezior. Na pozostałych obszarach wiejskich głównie Gostchorze staje się ostoją agroturystyki. Poprzez realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów możliwe jest wprowadzenie funkcji rekreacyjnych, które mogą przyczynić się do wzrostu ich atrakcyjności.

W zakresie zapewnienia jakości zamieszkiwania gmina powinna zwiększyć ilość opracowywanych plany miejscowych w celu pozyskania obszarów potencjalnego rozwoju

budownictwa mieszkaniowego. Niezależnie od powyższego tereny po opracowaniu planów oczekują na uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, zabezpieczenie przed powodzią i uwzględnienie aspektu lokalizacji wałów i in. rozwiązań melioracyjnych jest pragmatycznie kluczowe dla przyjmowanych w przyszłości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych, wobec zmian klimatycznych i zagrożeń z tym związanych.

## **8. Propozycja wieloletniego programu realizacji planów miejscowych**

Z analizy prowadzonej polityki przestrzennej należy stwierdzić, że obecnie wskaźnik pokrycia obowiązującymi planami wynosi ok. 288,67 ha tj. 8,11 % powierzchni, którą można przeznaczyć na inwestycje w granicach administracyjnych Gminy Krosno Odrzańskie, co nie zabezpiecza w pełni potrzeb rozwojowych gminy. Zakończenie trwających procedur planistycznych i uchwalenie do końca 2015 r. planów, zwiększy powierzchnię objętą planami którą można przeznaczyć na inwestycje do 12,83 %.

W wyniku przeprowadzonych analiz stanu i aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych dla obszaru Gminy Krosno Odrzańskie, za niezbędne do wykonania w ramach kolejnych lat uznano:

- 1) zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części ok.6 ha przy ul. Gubińskiej i ewentualne inne zmiany studium zgodnie z zapotrzebowaniem, czy zmianą przepisów odrębnych,
- 2) plany dla terenów, przez które planowane jest opracowanie powiązań komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym,
- 3) plany dla terenów, przez które planowane jest opracowanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych o znaczeniu ponadlokalnym,
- 4) plany dla terenu lewobrzeżnej części Krosna Odrzańskiego i rewitalizacja dolnego miasta,
- 5) plany dla terenów wymagających przekształceń popolygonowych jako kontynuacja strefy przemysłowej, aktualnie nie objętych obowiązującymi dokumentami planistycznymi,
- 6) plany dla terenów rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznej, sportowej,
- 7) zmiany do planów obowiązujących w myśl art. 87 ust. 1 ustawy, uchwalonych w latach 1995 – 2003, np.: do planu w obrębie Szklarka Radnicka.

## **9. Ramowy wieloletni program opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Krosno Odrzańskie**

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przewidywane zadania planistyczno-architektoniczne na lata 2015 – 2019,

Nazwa przedsięwzięcia
<b>Plany miejscowe zagospodarowania</b>
Opracowanie planu miejscowego i zmiany studium przy ul. Gubińskiej
Opracowanie przedplanistyczne – dokonanie badań archeologicznych na grodzisku w Gostchorzu
Opracowanie planu miejscowego terenów rozwoju funkcji rekreacyjno -turystycznej oraz handlowo-usługowo-rzemieślniczej wokół grodziska w Gostchorzu – rekonstrukcja grodziska jako produktu historyczno-turystycznego
Opracowanie zmiany planu miejscowego w obrębie Szklarka Radnicka
Opracowanie planu miejscowego rozbudowy cmentarza i rewitalizacji istniejącej części cmentarza
Opracowanie planu miejscowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz handlowo-usługowej w miejscowości Kamień.

W obszarze planowania docelowo planuje się:

Nazwa przedsięwzięcia
<b>Konkursy architektoniczno-urbanistyczne</b>
Konkurs architektoniczny na projekt amfiteatru w Parku Tysiąclecia + projekt budowlano wykonawczy
Konkurs architektoniczno - urbanistyczny na rewitalizację ul. WOP od ul. Chrobrego do ul. Matejki
<b>Projekty lub konkursy z architektury krajobrazu</b>
Projekt na rozwiązania projektowe nowego Parku Miejskiego w części północnej miasta wokół nowoprojektowanej zabudowy handlowo-usługowej przy ul.40-lecia zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowanym planie miejscowym
Projekt nowego Parku Miejskiego wokół nowo tworzonych terenów sportowych przy ul. Metalowców zgodnie z wytycznymi zawartymi w opracowanym planie miejscowym
Projekt zieleni Parku Tysiąclecia, promenady i skarpy nadodrzańskiej pomiędzy ul. Poznańską i WOP wokół zgodnie z wytycznymi konkursu architektoniczno.-urbanistycznego.
Projekt i wykonanie renesansowych ogrodów przy Zamku Piastowskim
<b>Fundusz rewitalizacyjny</b>
Wsparcie (współfinansowanie) remontów i rewitalizacji (odnowy) budynków wpisanych do Rejestru Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Boh. WP, Świerczewskiego, Chrobrego
Odtworzenie fontanny historycznej przed kościołem pw. Św. Jadwigi Śląskiej
Remont klatki schodowej na wieżę kościoła Pw. Św. Jadwigi Śląskiej
Opracowanie i wykonanie planów zagospodarowania i rewitalizacji podwórek osiedlowych przy współpracy ze wspólnotami i ABM – nowe miejsca spotkań, nawierzchnie, zieleń, place zabaw – wyższy standard i estetyka, partycypacja społeczna, partnerstwo publiczno-prywatne.
<b>Plany miejscowe zagospodarowania</b>
Opracowanie planu miejscowego - rozbudowa strefy przemysłowej c.d. zwanego obszaru istniejącej strefy w obrębie Łochowice (po poligonie) przy nowoprojektowanej obwodnicy północnej
Opracowanie planu miejscowego - rozbudowa strefy przemysłowej c.d. zwanego obszaru istniejącej strefy w obrębie Marcinowice-Bielów i Kamień Morsko i Gostchorze przy nowoprojektowanej obwodnicy północnej

Mając na uwadze w/w zadania i plany wieloletnie, w kolejnych latach w miarę możliwości będą realizowane następujące zadania w obszarze planowania przestrzennego:

- 1) zagospodarowania terenów rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej, sportowej,
- 2) zagospodarowania terenów ul. Bohaterów Wojska Polskiego, ul. Świerczewskiego i Chrobrego, czyli otoczenia Starego Miasta,
- 3) intensyfikacji rozwoju miasta Krosno Odrzańskie - obszarów mieszkaniowych, występujących w stanie istniejącym w różnych fragmentach miasta i projektowanej koncentracji przyszłej zabudowy mieszkaniowej z odpowiednim zapleczem rekreacyjnym i terenów zielonych,
- 4) utworzenia tras turystyki rowerowej i pieszej i poprawy komunikacji lokalnej,
- 5) wykształcenia zespołów ekologicznych w postaci parków w północnej i wschodniej części miasta,
- 6) rozwiązania systemowych korytarzy zieleni na terenie miasta, tworzenie enklaw zieleni, parków, rewitalizacja parków już istniejących, tworzenie przestrzeni publicznych o charakterze miejsca spotkań, terenów rekreacyjnych, parków rozrywki, terenów sportowych oraz zaplecza turystyczno-noclegowego i agroturystycznego,
- 7) wykształcenia zespołu usług ogólnomiejskich w rejonie ulic WOP, Poznańskiej, Obrońców Stalingradu, Matejki,
- 8) dokonania sukcesywnie rewitalizacji obszaru Starego Miasta, nawiązanie do wizerunku dawnego miasta, jako nowego centrum kulturalnego, w obrębie którego nadrzędnym celem jest maksymalne nasycenie usługami, stworzenie współczesnego wizerunku miasta na miarę ośrodka ponadregionalnego zgodnie z wytycznymi Planu Województwa Lubuskiego z jego zmianą.

Burmistrz Krosna Odrzańskiego w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

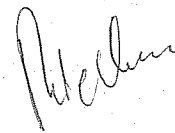
Burmistrz Krosna Odrzańskiego przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, o których mowa w ust. 1 w/w ustawy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Przy podejmowaniu uchwały oceniającej aktualność studium Rada Miejska bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kierunki polityki przestrzennej są zależne od władz gminy. Od władz gminy jest natomiast niezależna polityka budowy komunikacji ponadlokalnej (np.: obwodnicy zachodniej lub północnej miasta Krosno Odrzańskie), czy też ponadregionalnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

Są to jednakże zagadnienia istotne dla rozwoju i poczucia bezpieczeństwa mieszkańców gminy, dlatego też w miarę możliwości należy monitorować rozwiązania krajowe i wojewódzkie przyjęte dla w/w tematyki i zadbać o przyspieszenie wdrożenia realizacji planów komunikacyjnych i przeciwpowodziowych.

Wyróżniono, za obowiązującym studium, następujące cele dla prowadzenia skutecznej polityki przestrzennej:

- 1) poprawa funkcjonalno – przestrzennej struktury w tym podniesienia ładu przestrzennego, zwiększenie walorów wizerunku, estetyki i sprawności funkcjonowania oraz wzmocnienie powiązań z regionem, krajem i zagranicą,
- 2) ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego oraz jego racjonalnego kształtowania,
- 3) stworzenie atrakcyjnych i zróżnicowanych możliwości dla rozwoju gospodarczego i życia na wysokim poziomie, w tym poprawę standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku,
- 4) racjonalne wykorzystanie terenów i intensyfikacja ich zagospodarowania.





**Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego  
na terenie Gminy Krosno Odrzańskie**

- 1) zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie dla obszaru obejmującego korytarz techniczny gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia wraz z systemami towarzyszącymi obręb Osiecznica, Strumienno, Stary Raduszec, Krosno Odrzańskie uchwalona uchwałą Rady Miejskiej NrXXXIV/256/2002 z dnia 28 maja 2002 r. w Krośnie Odrzańskim ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 74 z 2002 r., poz. 989
- 2) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie Szklarki Radnickiej dla terenów rekreacyjnych nad jeziorem Cisek – „Czyżykowo” (Słodkie) uchwalony uchwałą Nr XV/81/96 Rady Gminy i Miasta w Krośnie Odrzańskim z dnia 20 marca 1996 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 10 poz. 100 z dnia 4 lipca 1996r.
- 3) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie Miasta Krosno Odrzańskie (dla terenu w rejonie ulicy Dąbrowskiego) uchwalony uchwałą Nr XX/115/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 września 2004r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 6 poz. 105 z dnia 10 lutego 2005 r.
- 4) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie Miasta Krosno Odrzańskie (dla terenu w rejonie ulic Słowackiego i Metalowców) uchwalony uchwałą Nr XX/116/04 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 września 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 6 poz.106 z dnia 10 lutego 2005 r.
- 5) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w rejonie ulic Bolesława Śmiałego, Metalowców i Działkowca w obrębie Krosno Odrzańskie i w części obrębu Marcinowice uchwalony uchwałą Nr XLIII/276/2009 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 1 grudnia 2009 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 7 poz. 83 z dnia 2 lutego 2010 r.
- 6) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie Miasta Krosno Odrzańskie i obrębie Łochowice dla terenu popolygonowego w rejonie ulicy Armii Czerwonej w obrębie Krosno Odrzańskie i w rejonie ulicy Armii Czerwonej w obrębie Łochowice uchwalony uchwałą Nr LV/353/10 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 5 listopada 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 123 poz. 1977 z dnia 29 grudnia 2010 r.

7) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przy ul. Krośnieńskiej i ul. Polnej w obrębie Osiecznica uchwalony uchwałą Nr XXV/199/212 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2012 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1839 z dnia 17 października 2012 r.

8) Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie w rejonie ulic Słowackiego i Metalowców, przy ul. Baczyńskiego uchwalona uchwałą Nr XLIX/369/14 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 11 kwietnia 2014 r.

