

Projekt
BURMISTRZ
z dnia 18.02.2019 r.
Marek Cebula
przedkładam

UCHWAŁA Nr/19

RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM

z dnia 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ul. Szosa Poznańska w obrębie 1 Krosno Odrzańskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Szosa Poznańska w obrębie 1 Krosno Odrzańskie obejmującego teren ograniczony:

- 1) od północy wojskowym terenem zamkniętym i terenem obrębu Kamień;
- 2) od zachodu i wschodu strefą rozwoju zabudowy mieszkalnej i usługowej;
- 3) od południa strefą rozwoju zabudowy usługowej miasta Krosno Odrzańskie.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Rogowski

Robert Kornatowicz
Robert Kornatowicz
adwokat

SEKRETARZ GMINY
Anna Mikołajczyk
Anna Mikołajczyk

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krosno Odrzańskie, materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezbędnego zakresu prac planistycznych zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Obszar przewidywany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony w obrębie 1 miasta Krosno Odrzańskie jest niezabudowany, ograniczony od północy wojskowym terenem zamkniętym i terenem obrębu Kamień, od zachodu i wschodu strefą rozwoju zabudowy mieszkalnej i usługowej, od południa strefą rozwoju zabudowy usługowej miasta Krosno Odrzańskie.

Przystąpienie do opracowania planu jest zasadne ze względu na następujące czynniki:

1. Wniosek inwestora o opracowanie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu dz. nr 741/3 położonej przy ul. Szosa Poznańska; w treści wniosku inwestor sprecyzował, iż obowiązujące w studium przeznaczenie na ZP – tereny zieleni urządzonej oraz częściowo MNU1 – tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej uniemożliwia realizację inwestycji związanej z usługami wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Zwiększenie ilości zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej również dla lokalnych mieszkańców oraz obecnych i przyszłych pracowników istniejących na strefie przemysłowej zakładów Dirks Service Sp. z o.o. i HOMANIT KROSNO ODRZAŃSKIE Sp. z o.o.
3. Zwiększenie zapotrzebowania na tereny zabudowy usługowej.
4. Możliwość skanalizowania ciekłu na dz. nr 741/3 i wykonania makroniwelacji terenu.

Realizacja założeń planu jest sprzeczna z ustaleniami 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., zmienionego uchwałą Nr XII/93/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 27 października 2015 r. oraz uchwałą Nr XLVII/393/18 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 28 marca 2018 r., zmienione zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubuskiego Nr IB-I.4102.1.2018.BTpl z dnia 27 czerwca 2018 r.

Zapisy treści i rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Krosno Odrzańskie stanowią, że dz. nr 741/3 jest położona na ZP - terenie zieleni urządzonej oraz częściowo MNU1 – terenie zabudowy mieszkalnej i usługowej. W takim przypadku konieczna jest zmiana studium i wprowadzenie funkcji usług wielkopowierzchniowych (UC) na w/w działkę. W zakres miejscowego planu wchodzi również częściowo dz. nr 717/1 – (ul. Pionierów dz. nr 710 – droga wojewódzka nr 276), dz. nr 724 (ul. Szosa Poznańska – droga wojewódzka nr 276 relacji Krosno Odrzańskie – Poznań), dz. nr 710 (ul. Poprzeczna – droga gminna). Na w/w działkach wymagana jest zmiana organizacji ruchu w ramach przewidywanej infrastruktury drogowej – skrzyżowania o ruchu okrężnym.

Powiększenie oferty inwestycyjnej na trudnym terenie wymagającym dużych nakładów finansowych otworzy możliwość dla lokalizacji usług i rozwiąże kwestie komunikacyjne tj. dostępności z ul. Szosa Poznańska i z ul. Poprzecznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej lub ewidencyjnej gromadzonej w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym Starostwa Powiatowego w skali 1: 1000.

Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjmuje się ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań projektowych.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

Uchwała wywołuje skutki finansowe; kwota 60 tys. zł została uwzględniona w budżecie na 2019 r. - dział 710, rozdział 71004, paragraf 4300 i 4170.