

**UCHWAŁA NR XX / 115 / 04**  
**RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**  
**z dnia 30 września 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie**

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

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim Nr XXIX/215/2001 z dnia 16 listopada 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie, oraz zgodnie z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie uchwalonym uchwałą nr XVII / 115 /2000 z dnia 30 września 2000 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie w obrębie miasta Krosno Odrzańskie.

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

- 1) od południa ciekami wodnymi ( bez nazwy ) przepływającym na zapleczu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Dąbrowskiego,
- 2) od zachodu i od północy wojskowymi terenem specjalnymi,
- 3) od wschodu granicą terenu Zakładu Produkcyjnego zlokalizowanego przy ul. 20 lutego.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są 4 załączniki :

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

**§ 2.** Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę techniczno-produkcyjną, usługową, zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikację.

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

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

2. Odstępuje się od ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują one na terenie objętym planem.

§ 4. Ilość w dalszych przepisach jest mowa o :

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

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

- 1) Podstawowy rodzaj użytkowania ( użytkowanie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 8 ).
- 2) Dopuszczalny rodzaj użytkowania (użytkowanie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 9).
- 3) Obszar o ustalonym w planie użytkowaniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi ( oznaczonymi linią ciągłą ) lub orientacyjnymi ( oznaczony linią przerywaną ).
- 4) Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym ( art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. )

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

## Rozdział II Ustalenia planu

**§ 6.1** Wyznacza się, teren usług rzemieślniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem "UR", dla którego ustala się, następujące wymagania :

- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę usługową rzemieślniczą obejmującą budynki przemysłowe, warsztatowe i magazynowe,
- 2) w ramach terenu lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do funkcji obiektu,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania użytkowania dopuszczalnego, takiego jak :
  - a) obiekty usług handlu hurtowego i innych usług komercyjnych które mogą współistnieć z funkcją podstawową,
  - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
  - b) nasadzeń drzew i krzewów,
  - c) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,
- 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust. 1 pkt 3 jest :
  - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - b) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20 % powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki,
- 5) zakazuje się :
  - a) lokalizacji przedsięwzięć i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) lokalizacji przedsięwzięć i urządzeń powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego właściciel ma tytuł prawny.

**2.** Wyznacza się, teren zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem "P", dla którego ustala się, następujące wymagania :

- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę produkcyjną, pod składy i magazyny, bazy budowlane, bazy sprzętowo- transportowe oraz inne bazy i zaplecza produkcyjne,
- 2) w ramach terenu lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do funkcji obiektu,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania użytkowania dopuszczalnego, takiego jak :
  - a) obiekty usług handlu hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, innych usług komercyjnych, które mogą współistnieć z funkcją podstawową,
  - b) zatok postojowych,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) urządzeń rekreacji i elementów małej architektury,
- 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w § 6 ust. 2 pkt 3 jest :
  - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
  - b) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20 % powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki,
- 5) dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenów w całości lub części przez jednego lub kilku inwestorów pod warunkiem zapewnienia wydzielonym terenom dojazdu do drogi publicznej,
- 6) zakazuje się :

- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- b) lokalizacji przedsięwzięć i urządzeń powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego właściciel ma tytuł prawny,
- c) lokalizacji zakładu stwarzającego zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności wystąpienia poważnych awarii.

3. Wyznacza się teren zieleni urządzonej o szczególnym znaczeniu przyrodniczym pełniącym ważną rolę połączeń w systemie korytarzy ekologicznych, położony wzdłuż cieku wodnego oznaczony na rysunku planu symbolem "ZP", dla którego ustala się następujące wymagania:

- 1) podstawowe przeznaczenie gruntów pod zieleni urządzonej,
  - a) pozostawienie 95 % całkowitej powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
  - b) zachowanie istniejącej zieleni o walorach przyrodniczo – krajobrazowym oraz uzupełnienie jej zielenią wysoką, krzewami i powierzchniami trawiastymi,
- 2) pozostawienie wzdłuż cieku wodnego przylegającego do południowej granicy terenu będącego przedmiotem opracowania pasa ochronnego min. 4.0 m, niezbędnego do ochrony jego otuliny biologicznej oraz umożliwiania prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ciągów pieszych i rowerowych,
  - b) miejsc wypoczynku dla osób starszych, placów zabaw, urządzeń i elementów małej architektury,
  - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń o użytkowaniu nie związanych z podstawową funkcją terenu.

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

- 1) ustala się następujące wymagania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m.,
  - b) szerokość jezdni 6.0 m, dwustronnie chodnik,
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) nasadzeń zieleni izolacyjnej i ozdobnej wzdłuż chodników,
  - c) wydzielenie ścieżki dwukierunkowej rowerowej w poziomie chodnika,
  - d) wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu,
  - e) lokalizację obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 3) zakazuje się:
  - lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających drogi innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

5. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem „KDW2” stanowiący drogę dojazdową wewnętrzną dla którego:

- 1) ustala się następujące wymagania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m., z placem manewrowym o wym. 25.0 m x 25.0 m na zakończeniu drogi,
  - b) szerokość jezdni 6.0 m, dwustronnie chodnik,
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
  - b) wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok postojowych z równoległymi stanowiskami wzdłuż jezdni w obrębie linii rozgraniczających ulicę,
- 3) zakazuje się:
  - lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających ulicę innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

6. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem „KDW3” stanowiący drogę wewnętrzną pieszo - jezdnią dla którego:

- 1) ustala się następujące wymagania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6.0 m.,
  - b) jezdnia w jednym poziomie z chodnikiem,
- 2) dopuszcza się:
  - realizację sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się:

lokalizacji zabudowy trwałej w obrębie linii rozgraniczających drogi innej niż związanej z funkcją drogi i obsługą ruchu.

7. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem "E", dla którego ustala się następujące wymagania :

lokalizacja stacji transformatorowej,

- a) konieczność, zabezpieczenia terenu o minimalnych wymiarach 8.0 x 8.0 m, z dojazdem 3.5 metrową jezdnią utwardzoną,
- b) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

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

- 1) odnośnie cech elementów istniejącego zagospodarowania :
  - a) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących drzew i zakrzewień,
  - b) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania na terenach zieleni urządzonej i terenach usług rzemieślniczych
  - c) dopuszcza się zmianę ukształtowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę techniczno – przemysłową,
- 2) odnośnie cech elementów wymagających ukształtowania :
 

forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania ( ogrodzenie, obiekty małej architektury oraz zieleni) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania i nawiązywać do form architektury tradycyjnej w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z tych terenów.

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

1. w celu zachowanie wartości przyrodniczej należy chronić :

- 1) powierzchnię ziemi i gleby poprzez :
  - a) odłożenie i wykorzystanie na terenach przeznaczonych do rekultywacji pod zieleni ( na trawniki i pod krzewy i drzewa ) glebę urodzajną ( humus ) uzyskaną w czasie wykonywania wykopów pod zabudowę i komunikację,
  - b) ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu,
  - c) utrzymanie istniejącej zieleni drzewiasto – krzewiastej ograniczającej procesy osuwiskowe i uzupełnienie jej gatunkami dostosowanymi do siedliska,
  - d) utrwalanie roślinnością istniejących skarp naturalnych,
  - e) wyposażenie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w pełną infrastrukturę techniczną,
  - f) gromadzenie wód opadowych w zbiornikach i wykorzystywanie jej do podlewania terenów zielonych,
  - g) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i po segregacji wywożenie ich na wskazane wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo,
- 2) wody powierzchniowe i podziemne poprzez właściwe :
  - a) uszczelnienie powierzchni komunikacji (placów, dróg i parkingów ),
  - b) odwodnienie terenów komunikacji (placów, dróg i parkingów ) i terenów usług rzemieślniczych i zabudowy techniczno – produkcyjnej,
- 3) atmosferę poprzez :
  - a) wykorzystanie dla celów grzewczych paliw gazowych płynnych, energii elektrycznej, słonecznej lub geotermalnej,
  - b) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji,

2. W celu ochrony krajobrazu kulturowego należy :

- 1) zachować w maksymalnym stopniu istniejące drzewa i uzupełnić je zróżnicowaną gatunkowo o wysokich walorach ozdobnych zielenią wysoką i niską, pokrywającą ukształtowane powierzchnie,
- 2) zakazać lokalizowania obiektów mogących trwale naruszyć walory krajobrazowe.

3. lokalizacja przedsięwzięć i urządzeń mogących znacząco pogorszyć stan środowiska dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane podlega procedurze ocen oddziaływania na środowisko.

4. Na terenie objętym opracowaniem i w jego najbliższym otoczeniu z zasobów przyrodniczych brak jest obiektów objętych ochroną prawną, nie występują złoża kopalin.

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

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

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

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

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

1. Dla zabudowy usługowej rzemieślniczej **UR** :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej, 4.0 od terenów zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) zachowanie zasady aby wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, stanowiła ~40 %, w tym powierzchnia biologicznie czynna 20%,
  - 3) maksymalna wysokość :
    - a) zabudowy usługowej nie wyższa niż 10.0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
    - b) zabudowy gospodarczej nie wyższa niż 6.0 m.,
  - 4) zwieńczenie budynków, dachami wielospadowymi,
  - 5) elewacje budynków z materiałów tradycyjnych,
  - 6) kolory tynków ścian : pastelowe ciepłe,
  - 7) w przypadku łączenia działek obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla pojedynczej działki.
2. Dla zabudowy techniczno – produkcyjnej :
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe, 4.0 od działek sąsiednich, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) zachowanie zasady aby wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, stanowiła ~60 %, w tym powierzchnia biologicznie czynna 10%,
  - 3) maksymalna wysokość obiektów zabudowy przemysłowej do 12 m. licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, wyjątkowe względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych,
  - 4) zwieńczenie budynków, dachami wielospadowymi
  - 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

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

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

**§ 13** Określenia szczególnych warunków w zagospodarowania i ograniczenia w jego użytkowa – niu wymaga teren usług rzemieślniczych zlokalizowany wzdłuż ciek wodnego. Dla ustalonych w planie terenów zabudowy rzemieślniczej ustala się zakaz budowy obiektów w odległości mniejszej niż 20.0 m. od brzegu ciek wodnego.

**§ 14.1.** W zakresie komunikacji ustala się

- 1) System komunikacji na terenie będącym przedmiotem opracowania składa się :
  - a) z dróg dojazdowych wewnętrznych o różnych funkcjach i parametrach ; droga KDW1 w liniach rozgraniczenia 15.0 m pełni funkcję ulicy zbiorczej, droga KDW2 w liniach rozgraniczenia

12.0 m pełni funkcję drogi dojazdowej z placem manewrowym na zakończeniu drogi. Układ komunikacji uzupełniają dwie drogi wewnętrzne pieszo -jezdne KDW3 w liniach rozgraniczenia 6.0 m.

- b) układ dróg wewnętrznych dojazdowych połączony jest z układem zewnętrznym tj. z drogą publiczną, ul. 20 lutego wjazdem i wyjazdem,

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) odprowadzenie ścieków :
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych grawitacyjnie projektowanymi odcinkami kanalizacji sanitarnej w ulicach dojazdowych wewnętrznych z wpięciem do istniejącej sieci KS w ulicy 20 lutego a dalej kanalizacją ogólnospławną do oczyszczalni,
  - b) odprowadzenie wód deszczowych z terenów komunikacyjnych grawitacyjnie projektowanymi odcinkami kanalizacji deszczowej w drogach dojazdowych z wpięciem do istniejącej sieci KD w ulicy 20 lutego i dalej kanalizacją ogólnospławną do oczyszczalni,
- 2) zaopatrzenie w wodę przewidziano z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczenia dróg dojazdowych wewnętrznych z wpięciem do istniejącej sieci w ul. 20 lutego,
- 3) zasilanie terenu w energię elektryczną przewidziano z dwóch projektowanych trafostacji 15/04 kV:
  - a) trafostacje podłączono do istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV,
  - b) z trafostacji liniami kablowymi niskiego napięcia rozprowadzono energię do poszczególnych działek w obwodzie zamkniętym,
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej w liniach rozgraniczenia ul. 20 lutego i rozprowadzenie po terenie projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia,
- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkowym stosowaniem czynnika grzejącego w kotłowniach w postaci paliwa ekologicznego,
- 6) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek i wywóz ich na wskazane wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo,

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

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

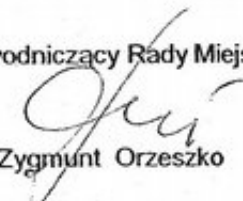
§ 16. Ustala się 0 % - ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Rozdział III Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krosna Odrzańskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Zygmunt Orzeszko

## ROZTRZYGNIECIE

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

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

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:  
Teren objęty planem miejscowych gminy Krosno Odrzańskie położony w obrębie miasta Krosno Odrzańskie w granicach określonych w załączniku nr 1 na rysunku planu ( w rejonie ul. Dąbrowskiego ).  
Przewidywany zakres i termin realizacji :
  - sieć wodociągowa o długości 720,0 mb, realizacja w jednym etapie,
  - sieć kanalizacji sanitarnej o długości 720,0 mb, realizacja w jednym etapie,
  - sieć kanalizacji deszczowej o długości 800,0 mb, realizacja w jednym etapie,
  - sieć elektroenergetyczna SN o długości 390,0 mb wraz z trafostacją , realizacja w jednym etapie,
  - sieć elektroenergetyczna NN o długości 1100,0 mb, realizacja w jednym etapie,
  - sieć gazowa średniego ciśnienia o długości 630 mb, realizacja w jednym etapie,
  - droga wewnętrzna dojazdowa o długości 460,0 mb i szerokości w liniach rozgraniczających 15.0 m, realizacja w jednym etapie po wykonaniu wszystkich sieci infrastruktury technicznej,
  - droga wewnętrzna dojazdowa o długości 80,0 mb i szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m, realizacja w jednym etapie po wykonaniu wszystkich sieci infrastruktury technicznej,
  - drogi wewnętrzne dojazdowe ( ciąg pieszo – jezdny ) o długości 120,0 mb i szerokości w liniach rozgraniczających 6.0 m, realizacja w jednym etapie po wykonaniu wszystkich sieci infrastruktury technicznej.Zakres realizacji wymienionych powyżej sieci nie obejmuje przyłączy, których budowa nie należy do zadań własnych gminy. Ich wykonanie musi nastąpić przed budową sieci dróg.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XX / 115 / 2004  
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim  
z dnia 30 września 2004 r.

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

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

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

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

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

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