

**UCHWAŁA NR LV/353/2010
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 5 listopada 2010r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Armii Czerwonej
w obrębie Krosno Odrzańskie oraz w rejonie ul. Armii Czerwonej w obrębie Łochowice.**

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są obszary miasta i gminy Krosno Odrzańskie obejmujące tereny w obrębach: miasta Krosno Odrzańskie i Łochowice.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załączniki nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2, rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XIX/122/2008 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Armii Czerwonej w obrębie Krosno Odrzańskie,
- 2) uchwałą Nr XIX/123/2008 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Armii Czerwonej w obrębie Łochowice,
- 3) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie uchwalonego uchwałą nr XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30.08.2000r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie.

§ 3. 1. Plan, o którym mowa w §1 ust.1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających specjalnej ochronie ustalonych na

podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:1000, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i symbolami sposobu użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 5) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć usługi, które nie wytwarzają dóbr materialnych oraz dotyczą wyłącznie usług obsługi komunikacji (w tym stacji paliw, warsztatów) i handlu ściśle związanego z funkcją produkcyjną oraz małej gastronomii;
- 8) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;
- 9) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, dotyczą głównych brył budynków;

3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – „**P,U**”,
- 2) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku symbolem – „**ZP**”,
- 3) tereny zieleni izolacyjnej i obsługi parkingowej oznaczone na rysunku planu symbolem – „**ZI,KS**”,
- 4) tereny lokalizacji infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem – „**IT**”,
- 5) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku symbolem – „**KL**”, „**KD**”, „**KWD**”;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej „**P,U**”, obejmuje projektowaną zabudowę funkcji produkcyjnej, z dopuszczeniem działalności usługowej, związanej z lokalizacją obiektów produkcyjnych, rzemiosła, składów, magazynów, centrów logistycznych, baz ekspedycyjnych i transportowych, ewentualna uciążliwość funkcji produkcyjnej lub usługowej musi ograniczać się do granic jednostki terenu planu lub działki, jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizację: usług handlowych ściśle związanych z produkcją jako przyzakładowych sklepów firmowych, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, placów manewrowych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb oraz realizacji lokali socjalnych i mieszkalnych o charakterze służbowym pod warunkiem zapewnienia ochrony od uciążliwości funkcji podstawowej, na terenie „**P,U1**” dopuszcza się lokalizację usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw;
- 2) tereny zieleni parkowej „**ZP**” obejmują tereny przeznaczone na zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji: pomników, urządzeń rekreacyjnych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb, zachowuje się istniejące zagospodarowanie:
 - a) „**ZP1**” – miejsce pamięci po obozie jenieckim,
 - b) „**ZP2**” – miejsce występowania pozostałości po cmentarzu ewangelickim;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej i obsługi parkingowej „**ZI,KS**” obejmują tereny przeznaczone pod obsługę parkingową, w zieleni, dla terenów sąsiednich, z dopuszczeniem: realizacji małej gastronomii, lokalizacji reklam i urządzeń infrastruktury technicznej wg potrzeb;
- 4) tereny lokalizacji infrastruktury technicznej „**IT**” obejmują tereny przeznaczone dla budowy urządzeń i doziemnych sieci infrastruktury technicznej z uzupełniającym zagospodarowaniem zielenią, na terenie „**IT1**” dopuszcza się lokalizację wieży telefonii komórkowej obsługującej wszystkich operatorów.

3. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust.1 pkt. 5 obowiązuje funkcja zgodna z przeznaczeniem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy;
- 2) stosowanie zasady dotyczącej budynków, które w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego muszą być ujednolicone pod względem formy;
- 3) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg o ile nie koliduje z planowanym zainwestowaniem;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych w postaci obiektów blaszanych, kontenerowych z wyjątkiem okresu budowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ze względu na ochronę środowiska w tym zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) przy budowie miejsc postojowych dla różnych środków transportu, urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz w zakresie mycia pojazdów mechanicznych wymagane jest zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenów parkowania pojazdów i innych tego typu urządzeń,
 - b) ścieki opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy zagospodarować w granicach własnych lokalizacji, a w przypadku zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi – należy je odpowiednio oczyszczać, ścieków wskazujących obecność szkodliwych dla gleb i wód podziemnych składników nie można odprowadzać do gruntu ani do rowów,
 - c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów podmiot wytwarzający odpady komunalne winien je wstępnie segregować i składować w odpowiednich do rodzaju odpadów pojemnikach:
 - na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne, które należy utylizować lub wywozić w uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony środowiska,
 - d) przy ogrzewaniu budynków i pozyskiwaniu ciepła dla celów technologicznych należy wykorzystać energię ze źródeł odnawialnych, paliw płynnych, ciekłych i gazowych lub innych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych emisji do powietrza atmosferycznego, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza atmosferycznego nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem do którego prowadzący emisję posiada tytuł prawny,
 - e) poziom hałasu mierzony na granicy z zabudową mieszkaniową nie może przekraczać

dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się:

- a)** likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w przeprowadzeniu infrastruktury technicznej,
- b)** odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- c)** odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Na terenach objętych planem ochrona zabytków obejmuje zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- 1)** wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń;
- 2)** zabezpieczenia odkrytego przedmiotu;
- 3)** niezwłocznego powiadomienia o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (LWKZ) a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Krosna Odrzańskiego, który jest zobowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż 3 dni przekazać przyjęte zawiadomienie LWKZ.

2. Na obszarze wpisanym do ewidencji zabytków, orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu - „ZP2” i tereny przyległe – gdzie znajdują się pozostałości dawnego cmentarza ewangelickiego, na wszelkie działania na każdym etapie inwestycyjno – budowlanym należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem „KL”, „KD” oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP” i „ZI,KS”.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek.

3. Na wszystkich terenach publicznych ustala się obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości.

4. Reklamy na terenach przylegających do dróg publicznych można umieszczać wyłącznie na budynkach i ogrodzeniach.

5. Reklamy i szyldy umieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone na rysunku symbolami

„P,U”, dla których:

1) ustala się następujące warunki:

- a) teren zabudowy produkcyjnej lub usługowej, wolnostojącej lub zwartej,
- b) maksymalna wysokość obiektów – nie większa niż 15,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy, lub najwyższej połaci dachu, nie dotyczy kominów, masztów, pylonów lub urządzeń technicznych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy, od linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie zagospodarowania i różnych funkcjach zgodnie z rysunkiem planu, ponadto ustala się odległości:
 - min. 6,0m dla obiektów o wysokości do 9,0m od linii rozgraniczającej,
 - min. 10,0m dla obiektów o wysokości równej i powyżej 12,0m od linii rozgraniczającej,
- d) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 35°,
- e) obsługa komunikacyjna od strony dróg „KD” lub „KDW” bez możliwości zjazdu z „KL”,
- f) realizacja obsługi parkingowej na terenie posiadanej działki,
- g) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 70% powierzchni jednostki terenu planu,
- h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, z zachowaniem 10% powierzchni terenu jednostki planu użytkowanej jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację wiat, składów, garaży, wysokość obiektów do 12,0 m, zwieńczonych dachami płaskimi,
- b) lokalizowanie obiektów technicznych, w tym stacji transformatorowych, oraz technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, w tym naziemnych lub podziemnych obiektów ppoż., silosów, itp.,
- c) lokalizację reklam,
- d) odstępstwo od linii zabudowy określonych w pkt.1 lit. c) w przypadku realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wag i budynków ochrony w tym portierni na granicy działki, dla budynków o wysokości max. do 4,0m liczonej od poziomu terenu, z wyjątkiem terenów przylegających do „KL” i terenów leśnych,
- e) połączenie terenów „P,U1” z „P,U2” w przypadku włączenia do nich przyległych terenów „KDW1” i „IT1” pod warunkiem zapewnienia innych dróg wewnętrznych dla wydzielanych działek budowlanych,
- f) powiększenie terenu „P,U3” w przypadku rezygnacji z budowy drogi wewnętrznej „KDW2” pod warunkiem zapewnienia innych dróg wewnętrznych dla wydzielanych działek budowlanych,
- g) połączenie terenów „P,U3” z „P,U4” w przypadku włączenia do nich przyległych terenów „KDW2” i „KDW3”, pod warunkiem zapewnienia innych dróg wewnętrznych dla wydzielanych działek budowlanych, nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie „P,U3” i „P,U4” od strony „KDW3” przestają obowiązywać;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- b) lokalizacji zabudowy usługowej handlowej wielkopowierzchniowej z zastrzeżeniem ustaleń §6 ust.2 pkt 1,

§ 12. Wyznacza się teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem „**ZP**”, dla którego

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie urządzoną zielenią parkową,
 - b) nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych,
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów i urządzeń małej architektury;

§ 13. Wyznacza się teren zieleni i obsługi parkingowej oznaczony na rysunku planu symbolem „**ZI,KS**”, dla którego:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zagospodarowanie miejscami parkingowymi i zielenią parkową,
 - b) realizację dróg wewnętrznych,
 - c) realizację obsługi parkingowej sąsiednich terenów;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) małej gastronomii ,
 - b) wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń infrastruktury drogowej,
 - d) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - e) reklam
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy garażowej,

§ 14. Wyznacza się tereny lokalizacji infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem „**IT**”, dla których

- 1) ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną niską lub średniowysoką;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację naziemnych i poziomych urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej wg potrzeb,
 - b) realizację wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację wieży telefonii komórkowej obsługującej wszystkich operatorów pod warunkiem wydzielania drogi „**KDW1**”,
 - d) realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz przeznaczenia części terenu pod budowę dróg,
 - e) włączenie terenu „**IT1**” do terenu „**P,U1**” wg potrzeb i zagospodarowanie zgodne z jego ustaleniami,
 - f) nasadzenia zieleni izolacyjnej;

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. Na terenach nasypowych, skarpach, terenach podmokłych, ustala się obowiązek wykonania

badzeń geologicznych określających warunki posadowienia obiektów.

§ 16. 1. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami melioracji szczegółowych i ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą.

2. Istniejące rowy należy zachować, dopuszcza się ich remont i przebudowę po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę.

§ 17. 1. Przez tereny „P,U4”, „ZI,KS” i „KD” przebiega napowietrzna linie energetyczna średniego napięcia SN 15 KV dla której wyznaczono pas technologiczny o szerokości 10m na terenie którego obowiązują ograniczenia jego zagospodarowania i użytkowania.

2. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami elektroenergetycznymi i ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych na warunkach zarządcy sieci.

§ 18. Z uwagi na tereny zamknięte sąsiadujące od strony zachodniej z terenami objętymi planem zakazuje się podejmowania prac projektowych i budowlanych związanych z obsługą komunikacyjną terenów „KDW3”, „P,U3” i „P,U4”.

§ 19. Ustala się obowiązek zgłoszenia wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50m npt do właściwego organu cywilnego lub wojskowego, odpowiedzialnego za ruch lotniczy, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady podziału działek dla terenów oznaczonych symbolem „P,U”:

- 1)** granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania minimalnej powierzchni 5.000 m² dla „P,U3” i „P,U4” oraz 10000m² dla „P,U1” i „P,U2”, z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi;
- 2)** dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 1 w przypadku konieczności wydzielenia działek, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej lub dodatkowe wewnętrzne układy komunikacyjne;
- 3)** zakazuje się wydzielania działek nie posiadających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy polepszeniu warunków zagospodarowania działki przyległej posiadającej dostęp do drogi.

2. Dopuszcza się scalenia działek i podziały zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „**KL**” – droga publiczna kategorii powiatowej nr 1157F, dla której:

- 1)** ustala się następujące warunki:
 - a)** szerokości wg stanu istniejącego w liniach rozgraniczających,
 - b)** dostępność poprzez skrzyżowania w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 2)** dopuszcza się:
 - a)** przebudowę w liniach rozgraniczających,
 - b)** budowę infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „**KD**” – drogi publiczne dojazdowe, dla których:

- 1)** ustala się następujące warunki:
 - a)** szerokości 10,0m do 17,0m w liniach rozgraniczających,
 - b)** jezdnie o szerokości 5,0 - 8,0 m,
 - c)** jednostronne ciągi piesze,
 - d)** przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2)** dopuszcza się:
 - a)** realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
 - b)** wjazdy na działki przyległe,
 - c)** realizację organizacji ruchu jednokierunkowego,
 - d)** nasadzenia drzew i krzewów,
 - e)** lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni,
 - f)** lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym przepompowni w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - g)** realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo-jezdnej.

2. Ustala się realizację inwestycji przy zapewnieniu dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „**KDW**” – drogi wewnętrzne, dla których:

- 1)** ustala się następujące warunki:
 - a)** szerokości 12,0m do 16,0m w liniach rozgraniczających,
 - b)** jezdnie o szerokości min. 5,0 - 8,0 m,
- 2)** dopuszcza się:
 - a)** wjazdy na działki przyległe,
 - b)** nasadzenia drzew i krzewów,
 - c)** lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni,

- d) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym przepompowni w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- e) realizację nawierzchni jednoprzestrzennej pieszo-jezdnej,
- f) włączenie do terenów przyległych, dróg oznaczonych symbolami „KDW1”, „KDW2”, „KDW3” i realizację zagospodarowania terenu zgodnie ustaleniami jak dla jednostek oznaczonych symbolami „P,U”, pod warunkiem zapewnienia dróg wewnętrznych dla wydzielanych działek budowlanych.

§ 24. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji;
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przebudować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust1. terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
- 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem niezbędnych urządzeń i przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- 1) ustala się:

- a) budowę sieci wodociągowej z dostawą wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) rozbudowę, remont i przebudowę istniejących sieci na terenach zainwestowanych,

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji;

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych i sąsiednich zbiorników wodnych po ich wstępnym podczyszczeniu, na warunkach podanych przez zarządcę,
 - b) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych zgodnie z warunkami operatora sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem, z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i z sieci niskiego napięcia, w tym również z istniejących i z projektowanych stacji transformatorowych;
- 2) zaleca się budowę stacji transformatorowych z zapewnieniem dojazdu na terenach wskazanych na rysunku lub na terenie inwestora wg potrzeb oraz budowę linii kablowych;
- 3) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określone zostaną w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) wykorzystanie paliw proekologicznych w tym np: gazu, oleju, energii elektrycznej i odnawialnej do celów grzewczych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych: węgiel, drewno.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) lokalizację wiat, pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek przyległych do dróg „KD”;
- 2) lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami „ZI,KX” lub „IT”;
- 3) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy w miarę możliwości realizować w wiatkach, pergolach lub żywopłotach.

9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) realizację systemu kablowej sieci telefonicznej;
- 2) dopuszcza się na terenie „IT1” lokalizację wieży telefonii komórkowej obsługującej wszystkich operatorów pod warunkiem wydzielenia drogi „KDW1”.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 25. Na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krosna Odrzańskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

MARIUSZ GRYCAN

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w Krośnie Odrzańskim

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiły:

- 1) uchwała Nr XIX/122/2008 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Armii Czerwonej w obrębie Krosno Odrzańskie,
- 2) uchwałą Nr XIX/123/2008 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Armii Czerwonej w obrębie Łochowice,

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby ustalenia regulacji określających warunki zagospodarowania wymienionych terenów.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w ustawie o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i ustawie o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.

ROZSTRZYGNIECIE

dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w Krośnie Odrzańskim.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Miasta Krosno Odrzańskie stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

ROZSTRZYGNIĘCIE

dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w Krośnie Odrzańskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim rozstrzyga co następuje:

1. z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w Krośnie Odrzańskim oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej może pociągnąć za sobą wydatki z budżetu gminy;
2. inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków budżetowych gminy kredytów, obligacji oraz środków pomocowych, przy czym:
 - a) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
 - b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE w zakresie uzbrojenia pozostającego w gestii gminy i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.