

**UCHWAŁA NR XLIX/409/18
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 20 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Bolesława Śmiałego w obrębie 1 Krosno Odrzańskie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, 2232 i z 2018 r. poz. 130), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566) oraz uchwały Nr XXXV/290/17 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 07.06.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Bolesława Śmiałego w obrębie 1 Krosno Odrzańskie, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Bolesława Śmiałego w obrębie 1 Krosno Odrzańskie.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, zwany dalej rysunkiem.
4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 3.
6. Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krosno Odrzańskie uchwalonego 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., zmienionego uchwałą Nr XLVII/393/18 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 28.03.2018 r.

§ 2. 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 – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń budowlanych;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której przylega lico ściany budynku, linię tę przekraczają maksymalnie o 2m elementy budynku takie jak: balkony, ryzality i wykusze oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy; linia nie dotyczy naziemnych urządzeń i obiektów towarzyszących, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) 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, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności m.in. z zakresu: handlu, gastronomii, kształcenia, kultury, rozrywki, opieki, zdrowia, sportu, finansów, administracji,

bezpieczeństwa publicznego, usług rzemieślniczych, z wykluczeniem: działalności związanej z logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, napraw samochodów i motocykli, obsługą komunikacji i transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;

- 7) zabudowie mieszkaniowej szeregowej – należy przez to rozumieć dom jednorodzinny, którego dwie ściany zewnętrznie przylegają bezpośrednio do dwóch sąsiednich budynków położonych na działkach sąsiednich z wyjątkiem budynków krańcowych;
- 8) zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej – należy przez to rozumieć dom jednorodzinny, którego jedna ściana zewnętrznie przylega bezpośrednio do sąsiedniego budynku położonego na działce sąsiedniej;
- 9) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony drogi;
- 10) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
- 11) zabudowie kubaturowej – należy przez to rozumieć budynki i wiaty;
- 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, urządzenia energii słonecznej wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 4) **W** – teren urządzeń wodociągowych;
- 5) **E** – teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 6) **KD** - teren publicznych dróg dojazdowych;
- 7) **KX** – teren ciągu pieszego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na terenach objętym niniejszym planem:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

- b) stosowanie pokryć dachowych: z dachówki, blachy lub blachodachówki w odcieniach czerwieni, szarości;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,
 - b) sytuowanie na terenach MN i U obiektów towarzyszących bezpośrednio przy granicy nieruchomości z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: kontenerów, przyczep, kiosków, blaszanych garaży,
 - b) budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.
2. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą: połączeń dachowych nad wejściami do budynków, zadaszeń, tarasów i lukarn.
3. Wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz tereny komunikacji.
4. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny:

- 1) MN – kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 2) US – kwalifikuje się jako: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo - usługowe - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie właściciela nieruchomości;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz przepisach prawa miejscowego;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ogrzewanie budynków – z indywidualnych źródeł grzewczych, z zastosowaniem paliw gazowych, płynnych lub stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim wskaźniku sprawności, a także z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych; zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizowania instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, w tym stacji demontażu, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, składowiska odpadów,
 - b) zbierania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do wód i gruntu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny oznaczone symbolem US, na których ustala się:

- 1) ogólnodostępność, z wyjątkiem ograniczeń dla obiektów budowlanych i urządzeń technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) nieinstalowanie barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymanie istniejącej zieleni nie kolidującej z inwestycjami i nasadzenia nowej zieleni.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna

§ 9. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) formę zabudowy:
 - a) MN-1, MN-3 budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
 - b) MN-2 budynki jednorodzinne w zabudowie: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej,
- 2) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu: 1,5m, 4,0m, 6,0m, od terenów komunikacji drogowej,
 - b) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu: 6,0m, 8,5m, od terenów komunikacji drogowej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej 10m-20m,
 - b) budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej min. 8m, zespołu budynków w zabudowie szeregowej max. 70m,
 - c) obiektów towarzyszących max. 12m;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy do 10m, obiektów towarzyszących do 4m;
- 8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 2 w tym poddasze użytkowe w budynkach mieszkalnych, 1 w obiektach towarzyszących;
- 9) dla budynków mieszkalnych: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 35^o-45^o, główne kalenice równoległe do dróg – nie dotyczy budynków na działkach narożnych oraz budynków z dachami kopertowymi, których lokalizację dopuszcza się na terenie MN-3, dla obiektów towarzyszących dachy strome do 35^o;

- 10) miejsca parkingowe w ilości co najmniej 1 miejsce na działce budowlanej, wliczając garaż;
- 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg dojazdowych.

§ 10. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem U – teren zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) formę zabudowy – budynki usługowe wolnostojące lub zabudowa zwarta;
- 2) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu 4,0m od terenów komunikacji drogowej,
 - b) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu 6,0m od terenów komunikacji drogowej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
- 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 80% powierzchni działki;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej 6m-40m,
 - b) budynków usługowych w zabudowie zwartej od 6m do 50m,
 - c) obiektów towarzyszących 3m-24m;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy do 12m, obiektów towarzyszących do 5m;
- 8) ilość kondygnacji naziemnych: od 1 do 2 w budynkach usługowych, 1 w obiektach towarzyszących;
- 9) dla budynków usługowych i obiektów towarzyszących: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w przedziale 25°-45°, główne kalenice równoległe do dróg;
- 10) miejsca parkingowe:
 - a) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej 1 lokalu usługowego,
 - b) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii;
- 11) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg.

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem US – teren sportu i rekreacji:

- 1) ustala się:
 - a) budowę boisk sportowych wielofunkcyjnych wraz z urządzonym dojściem,
 - b) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki,
 - d) zagospodarowanie uzupełniające zielenią urządzoną – ogrody, parki, skwery,
 - e) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg albo poprzez dojścia lub dojazdy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów towarzyszących ściśle związanych z funkcją sportową: jedno kondygnacyjnych, o maksymalnej wysokości obiektów do 7,0 m, szerokość elewacji frontowych do 30,0 m, intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8 dachy płaskie lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 35°,
 - b) realizację ażurowych ogrodzeń wysokich w obiektach sportowych,
 - c) lokalizację szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,
 - d) lokalizację miejsc postojowych z dojazdem,
 - e) lokalizację urządzeń rekreacji, o wysokości do 15,0m.

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem W – teren urządzeń wodociągowych:

1) ustala się:

a) utrzymanie budowli i urządzeń wodociągowych;

b) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 20 m,

2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację infrastruktury technicznej innej niż wodociągowa.

§ 13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E** – teren urządzeń elektroenergetycznych:

1) ustala się:

a) budowę elektroenergetycznych stacji transformatorowych,

b) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 5 m,

c) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna;

3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 14. Na terenach komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** – tereny dróg dojazdowych:

1) ustala się szerokości istniejących pasów komunikacji zgodnie z wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu KD od 12m do 16,4m;

2) dopuszcza się:

a) budowę elementów technicznego wyposażenia terenów drogowych,

b) lokalizację miejsc postojowych, ciągów pieszych i rowerowych,

c) budowę i przebudowę obiektów budowlanych: o wysokości do 3,0m oraz urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,

d) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Na terenie komunikacji oznaczonym na rysunku planu symbolem **KX** – teren ciągu pieszego:

1) ustala się szerokości istniejących pasów komunikacji zgodnie z wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu 5,0m;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację ścieżek rowerowych,

b) budowę i przebudowę obiektów budowlanych: o wysokości do 3,0m oraz urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu pieszego i rowerowego,

c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 16. 1. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

2. Teren objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w rejonie „Krosno Odrzańskie - Świebodzin” nr 23/95/Ł z dnia 14.06.2017 r. ważna do 14.06.2047 r.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. 1. Na terenach objętym niniejszym planem ustala się, zasady podziału, połączeń i ponownych podziałów na działki gruntu dla zabudowy mieszkaniowej, powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie:

- 1) wolno stojącej minimum 600 m²,
- 2) bliźniaczej minimum 400 m²,
- 3) szeregowej minimum 250 m².

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach, niż w ust. 1, pod realizację: dojazdów, dojazdów i obiektów infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic pomiędzy oraz na poprawę zagospodarowania przyległych nieruchomości.

3. Na terenach objętym niniejszym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 18. 1. Ustala się zachowanie stref technicznych od doziemnych sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczone graficznie na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od rodzaju i przekroju sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) elementów reklamowych wymagających fundamentowania,
 - c) trwałych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) zieleni niskiej.

2. Istniejące rowy melioracji szczegółowej w ich obecnych parametrach, wymagają przebudowy do zaplanowanego układu komunikacyjnego, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją rowów;
- 2) budowę nowego systemu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem poprzez istniejące połączenia z drogami gminnymi: ul. Metalowców, ul. Działkowca, Osiedle Północne i ul. Bolesława Śmiałego.

2. Dla dróg wyznaczonych w planie obowiązują wymogi zawarte przepisach odrębnych dotyczących dróg pożarowych.

3. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:

- a) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 10 stanowisk postojowych,
 - b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.

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

- 1) dystrybucyjną infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach niewymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. Zaopatrzenie w wodę dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:

- 1) ustala się dostawy wody z miejskiej sieci wodociągowej poprzez magistralę wodociągową oraz sieci rozdzielcze i przyłącza;
- 2) dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury wodociągowej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych nakazuje się realizację hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3. Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do lokalnej oczyszczalni ścieków w Krośnie Odrzańskim, poprzez włączenie do sieci rurami sieci kanalizacji;
- 2) dopuszcza się budowę: sieci kanalizacji grawitacyjnej, urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód, na teren własny inwestora, lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych w separatorze przed odprowadzeniem ich do odbiornika.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się poprzez zaopatrzenie odbiorców ze stacji transformatorowych SN/nN oraz kablowe sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

6. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury gazowej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu

7. Ustala się indywidualne ogrzewanie z wykorzystaniem paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza.

8. Ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się budowę innych sieci w szczególności sieci szerokopasmowych i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust.1.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Stawki procentowe

§ 22. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 23. Traci moc w zakresie niniejszej uchwały uchwała Nr XLIII/276/2009 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 1 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bolesław Śmiałego, Metalowców i Działkowca w obrębie Krosno Odrzański i w części obrębu Marcinowice, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 7 poz. 83 w dniu 2 lutego 2010 r.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Rogowski



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/409/18
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 20 kwietnia 2018 r.
Zalacznik1.pdf