



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 22 sierpnia 2023 r.

Poz. 2074

### UCHWAŁA NR LXIII/476/23 RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM

z dnia 17 sierpnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Baczyńskiego i ul. Sienkiewicza w obrębie 1 miasta Krosno Odrzańskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 i 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz uchwały Nr LII/395/22 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Baczyńskiego i ul. Sienkiewicza w Krośnie Odrzańskim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie przyjętym uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r. ze zmianami, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Baczyńskiego i ul. Sienkiewicza w obrębie 1 miasta Krosno Odrzańskie.
2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.
  3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,3 ha, w granicach określonych na rysunku planu.
  4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, zwany dalej rysunkiem.
  5. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2.
  6. 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.
  7. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 4.

#### **§ 2. Użyte w niniejszej uchwale oznaczenia oznaczają:**

- 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust.1;
- 2) rysunek – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczenie terenu – obowiązujące przeznaczenie wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczenie podstawowe – obowiązujące przeznaczenie, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem oraz funkcjami i obiektami towarzyszącymi, odnoszące się do minimum 60% powierzchni działki budowlanej

- i powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w jej granicach;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, rzut dachu wiaty i zadaszeń; linia nie dotyczy: naziemnych urządzeń i obiektów towarzyszących, które należy lokalizować zgodnie z przepisami oraz odrębnych elementów budynków takich jak: zadaszenia, części dachu, balkony, gzymsy, dekoracje, które mogą ją przekroczyć o 1,5 m;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej i technologicznej i obiekty towarzyszące - podziemne i naziemne urządzenia liniowe i kubaturowe służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz oraz łączność i komunikację, w tym dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, małą architekturę;
- 8) usługi lub zabudowa usługowa – usługi sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Działalności służące działalności z zakresu:
- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw,
  - b) gastronomii,
  - c) zakwaterowania,
  - d) finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości,
  - e) edukacji,
  - f) opieki zdrowotnej,
  - g) działalności profesjonalnej naukowej i technicznej,
  - h) administrowania i działalności organizacji członkowskich,
  - i) kultury, rozrywki i rekreacji,
  - j) informacji i komunikacji,
  - k) naprawy i konserwacji komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,
  - l) prania i czyszczenia,
  - m) fryzjerstwa i zabiegów kosmetycznych,
  - n) poprawy kondycji fizycznej,
  - o) wypożyczalni sprzętu sportowego;
- 9) usługi nieuciążliwe – usługi, które nie wywołują uciążliwości dla otoczenia, ich ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki;
- 10) dach płaski – dach o kącie nachylenia do 12° włącznie;
- 11) wysokość zabudowy – parametr określający pionowy wymiar:
- a) budynku – mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu w przypadku dachów stromych lub do attyki albo gzymsu w przypadku dachów płaskich,
  - b) wiaty – mierzony od najniższego poziomu terenu w rzucie wiaty do najwyższego punktu dachu;
- 12) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- § 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) symbole literowe przeznaczenia terenów.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się obligatoryjnych elementów planu miejscowego dotyczących:
  - a) zasad kształtowania krajobrazu,
  - b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - c) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) nie występują:
  - a) krajobrazy kulturowe,
  - b) dobra kultury współczesnej,
  - c) tereny górnicze,
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - e) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - f) krajobrazy priorytetowe.

**Rozdział 2.****Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu o następujących funkcjach:

- 1) **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) **MNW/KOP** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub parkingu;
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **KPP** - teren komunikacji pieszej.

2. Na terenie **MWW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) komunikacja piesza,
  - b) komunikacja rowerowa,
  - c) parkingi,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) infrastruktura techniczna,
  - f) usługi lokalizowane w parterze budynków.

3. Na terenie **MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona.

4. Na terenie **MNW/KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i parking naziemny,
  - c) parking naziemny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 6. 1.** Na terenach objętych niniejszym planem:

- 1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
  - a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych w planie oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) lokalizację między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
  - c) realizację dodatkowych kondygnacji podziemnych, w tym parkingów i garaży,
  - d) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, przy granicy działek budowlanych, takich jak:
    - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
    - budynki gospodarcze, wiaty,
    - parkingi, garaże,
    - zieleń urządzoną,
    - podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury, rzeźby, tarasy, place zabaw i rekreacji, mury oporowe,
    - tablice i urządzenia reklamowe,
    - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50 m n.p.t.,
  - b) wolnostojących obiektów masztowych przetwarzających energię wiatrową,
  - c) kontenerów,
  - d) garaży blaszanych nieotynkowanych.

2. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków.

3. W zakresie materiałów okładzinowych obiektów budowlanych zakazuje się stosowania jako okładzin zewnętrznych:

- 1) blach trapezowych i falistych,
- 2) tworzyw sztucznych typu siding, z wyłączeniem materiałów imitujących naturalne: kamień, drewno.

4. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów nakazuje się stosowanie na dachach stromych:

- 1) pokryć w odcieniach czerwieni, brązu, czerni i szarości, z dopuszczeniem elementów przezroczystych;

- 2) jednolitych materiałów i kolorystyki pokrycia dachów budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego w granicach poszczególnych nieruchomości, z dopuszczeniem elementów przezroczystych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych rozwiązań gwarantujących zachowanie dopuszczalnych stężeń lub wartości odniesienia emitowanych zanieczyszczeń, określonych przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

4. Nakazuje się stosowanie w obiektach rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W przypadku realizacji w granicach terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie
- 2) zakazuje się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

7. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody gruntowe.

8. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 8. 1. Ustala się zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z którymi nakazuje się uwzględnić:

- 1) uzbrojenia technicznego wraz z pasami eksploatacyjnymi;
- 2) określonego dla poszczególnych terenów wskaźnika powierzchni zabudowy, w przypadku wydzielania działek pod zabudowę.

2. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się uwzględnić minimalnych powierzchni wydzielonych działek budowlanych, określonych w ustaleniach szczegółowych planu, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach w przypadku:

- 1) dzielenia działek pomiędzy nieruchomościami;
- 2) dzielenia działek, które nie mogą samodzielnie realizować przeznaczeń podstawowych i włączenie ich do nieruchomości sąsiednich.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Do przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie zalicza się tereny oznaczone symbolem: **KR i KPP**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnodostępności terenu;
- 2) stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób z różnego typu niepełnosprawnością;
- 3) realizację elementów małej architektury, oświetlenia, kompozycji nawierzchni w ujednoliconej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) utrzymanie istniejącej zieleni nie kolidującej z elementami technicznego zagospodarowania terenu.

3. W zakresie umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują zapisy zawarte w rozdziale 7.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – ustala się:

- 1) formę zabudowy - budynki wielorodzinne;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu 4,0 m od terenów komunikacji;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 4,0;
- 4) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków wielorodzinnych nie większa niż 25,0 m,
  - b) wysokość obiektów towarzyszących nie większa niż 5,0 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków maksymalnie 5;
- 7) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 35°;
- 8) miejsca parkingowe w liczbie minimum:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług gastronomii – 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych,
  - c) dla usług zakwaterowania – 1 miejsce na 2 pokoje noclegowe,
  - d) dla usług publicznych – 20 miejsc w granicach terenu,
  - e) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- 9) zachowanie w ramach realizowanej inwestycji wskaźnika miejsc do parkowania co najmniej w liczbie minimum w przypadku łączenia funkcji w granicach planu, sumowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania dla inwestycji;
- 10) realizację minimum 1 placu zabaw przypadającego na zespół dwóch lub więcej budynków, przy wskaźniku 1 m<sup>2</sup> placu zabaw na 1 lokal mieszkalny, przy czym:
  - a) najmniejszy plac zabaw nie może mieć powierzchni mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - b) realizacja placu zabaw następuje przy realizacji pierwszego budynku;

- 11) jednoczesną realizację terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obszarem zagospodarowania zielenią;
- 12) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 1KR zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 0,2 ha.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację potrzeb parkingowych w zakresie usług w granicach terenu **KR** i **MNW/KOP**;
- 2) budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) budowę garaży naziemnych.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i wiat, za wyjątkiem wiaty śmietnikowej i rekreacyjnej oraz garaży nadziemnych.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu 4,0 m od terenów komunikacji;
  - 2) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6;
  - 3) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków jednorodzinnych nie większą niż 10,0 m,
    - b) wysokość obiektów towarzyszących nie większą niż 6,0 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych maksymalnie 2;
  - 6) dachy o połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie:
    - a) budynki mieszkalne: od 35° do 45°,
    - b) budynki gospodarcze i garaże: od 10° do 45°;
  - 7) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 1KR i 2KR zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **MNW/KOP** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub parkingu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obowiązują zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki określone w §12;
- 2) dla terenu o przeznaczeniu – parking naziemny:
  - a) określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń spowalniających zrzut wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej,
  - c) zakazuje się zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem: **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej:

- 1) ustala się minimalną szerokość dróg 10,0 m, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,

- b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
  - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

**§ 14.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **KPP** – teren komunikacji pieszej:

- 1) ustala się minimalną szerokość ciągu pieszego 6,0 m, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) komunikację rowerową,
  - b) realizację przejazdów i przejść do terenów przyległych,
  - c) lokalizację infrastruktury technicznej i zieleni;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) obiektów kubaturowych,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) obiektów i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji pieszej.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 15. 1.** Ustala się dla sieci infrastruktury technicznej, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu, zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W przypadku likwidacji sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 strefa techniczna przestaje obowiązywać.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 16. 1.** W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych oznaczonych symbolem **KR**;
- 2) nakazuje się zapewnienie zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych dla obiektów, dla których są one wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

- 1) realizację na terenach innych niż drogowe, w ramach budowanych naziemnych miejsc do parkowania, min. 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca następuje powyżej 10 stanowisk postojowych;
- 2) realizację na terenach drogowych, miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika liczby miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony;

- 4) zabezpieczenie wymaganej liczby miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w przypadku:
- nieruchomości niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu,
  - zmiany sposobu użytkowania budynków mającej wpływ na zmianę wskaźników miejsc do parkowania,
  - rozbudowy i nadbudowy budynków mających wpływ na zmianę wskaźników miejsc do parkowania.

§ 17. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia obszarów objętych planem zgodnie, z którymi:

1) nakazuje się w przypadku planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie stref technicznych od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o dowolnym przeznaczeniu, przy czym ich lokalizacja nie może ograniczać możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
- dzielenie działek pod infrastrukturę techniczną;

3) zakazuje się:

- lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej wartości określone w przepisach odrębnych,
- realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, za wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania:

1) z sieci wodociągowej;

2) do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3 lit. a.

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci gazowej;

2) dopuszcza się, w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci gazowej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej.

9. Ustala się zapewnienie dostępu do obiektów i sieci teletechnicznych.

## **Rozdział 10.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 18. W obszarze objętym planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu dopuszcza się realizację:

- 1) komunikacji pieszej, miejsc postojowych, zieleni;
- 2) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
- 3) obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

**Rozdział 11.**  
**Stawki procentowe**

§ 19. 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 10%.

**Rozdział 12.**  
**Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tomasz Rogowski**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/476/23  
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim  
z dnia 17 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Baczyńskiego i ul. Sienkiewicza w obrębie 1 miasta Krosno Odrzańskie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 maja 2023 r. do 20 czerwca 2023 r., których termin złożenia upłynął dnia 04 lipca 2023 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/476/23  
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim  
z dnia 17 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 i 572) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 1273 i 1407), Rada Miejska w Krośnie Odrzańskim rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Baczyńskiego i ul. Sienkiewicza w Krośnie Odrzańskim oraz z przeprowadzonej analizy finansowej wynika, iż jego przyjęcie nie obciąży budżetu gminy Krosno Odrzańskie z uwagi na brak zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/476/23  
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim  
z dnia 17 sierpnia 2023 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**