

Uchwała Nr XXV/199/12
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Krośnieńskiej i ulicy Polnej w obrębie Osiecznica gmina Krosno Odrzańskie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Krośnieńskiej i ulicy Polnej w obrębie Osiecznica gmina Krosno Odrzańskie.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000 terenu wymienionego w § 1 ust.1 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza:

- 1) jest zgodna z uchwałą Nr XII/87/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Krośnieńskiej i ul. Polnej w obrębie Osiecznica gmina Krosno Odrzańskie oraz zmieniającą ją uchwałą Nr XX/157/12 z dnia 8 lutego 2012 r.;
- 2) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosno Odrzańskie uchwalonego Uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 sierpnia 2000 r. ze zm.

§ 3. 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) 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;
- 4) 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.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, tzn. linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem

budynku np. wiata, zadaszenie, wykusz nie więcej niż na odległość 0,5m oraz elementem wejść do budynków np. schody, podesty, pochylnie – pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) oznaczony na rysunku symbolem **U** teren zabudowy usługowej obsługującej komunikację samochodową (stacja paliw) i infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem usług uzupełniających (np. hotel, lokal gastronomiczny, warsztat samochodowy, myjnia, handel);
- 2) oznaczony na rysunku symbolem **KD** teren drogi dojazdowej stanowiący poszerzenie istniejącej drogi – ulicy Polnej;
- 3) oznaczony na rysunku symbolem **EE** teren kontenerowej stacji elektroenergetycznej.

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **U**:

- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu ażurowe, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się stosowania w ogrodzeniu prefabrykowanych przęseł betonowych.

Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7. 1. Projektowane usługi nie mogą stanowić uciążliwości dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie terenu objętego planem.

2. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do wód i gruntu.

3. Nie ustanawia się szczególnych zasad ochrony krajobrazu kulturowego z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

Rozdział 5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§8. 1. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych na obszarze objętym planem odkrywają przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane:

- 1) wstrzymać wszelkie prace, mogące uszkodzić lub zniszczyć znalezisko;
- 2) zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie powiadomić o tym Burmistrza Krosna Odrzańskiego lub Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Rozdział 6 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§9. Ciąg komunikacyjny, oznaczony symbolem **KD** stanowiący przestrzeń ogólnodostępną, należy realizować w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Ustala się na terenie oznaczonym na rysunku symbolem **U**:

- 1) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni terenu;

- 2) teren biologicznie czynny (w tym zieleń izolacyjna oznaczona na rysunku, o minimalnej szerokości 5m z zastosowaniem podwójnego szpaleru drzew, zieleń urządzona wysoka i średnia) stanowiący co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) organizację miejsc postojowych na terenie U, przyjmując wskaźnik minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy - do 12m;
 - 5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 30^o.
2. Dopuszcza się nośniki reklamowe na elewacjach i wolnostojące oraz w formie pylonów o maksymalnej wysokości do 15m .
3. Przed realizacją inwestycji zaleca się wykonać badania geologiczno-inżynierskie terenu.

Rozdział 8

Granice i sposoby 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

§11. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – z uwagi na brak takich terenów w obszarze objętym planem.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§12. W obszarze niniejszego planu nie przewiduje się podziału terenu. Dopuszcza się:

- 1) wydzielenie działki pod drogę;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) podział pozostałego terenu maksymalnie na 3 działki, o minimalnej powierzchni 1000m², o minimalnym froncie 6m i kącie położenia granic 80^o-100^o, każda z dostępem do drogi KD.

Rozdział 10

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

§13. Plan nie ustala szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz nie wprowadza ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu U z drogi krajowej pośrednio poprzez ulicę Polną poszerzoną o teren **KD**. Włączenie ulicy Polnej do drogi krajowej (poza obszarem planu) należy przebudować dostosowując je do ruchu pojazdów ciężarowych.

2. Ciągi komunikacyjne stanowią jednocześnie drogi pożarowe do terenu zabudowy.

§15. 1. Odnośnie dostaw wody dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:

- 1) ustala się dostawy wody z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się w okresie przejściowym, tj. do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2. Odnośnie ścieków bytowych i przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji;

- 2) ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed wprowadzeniem do kanalizacji, w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
 - 3) należy zastosować zabezpieczenia uniemożliwiające przedostanie się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych;
 - 4) dopuszcza się, do momentu powstania możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do indywidualnych zbiorników na ścieki;
- 3.** Odnośnie ścieków opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych w separatorze przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
 - 2) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
 - 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora;
 - 4) odprowadzenie wód do istniejących cieków wodnych (poza obszarem planu) lub do zbiornika retencyjnego na terenie inwestora – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4.** Dopuszcza się budowę sieci gazowej.
- 5.** Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej na terenie **EE** zasilanej projektowaną linią SN ze stacji znajdującej się poza obszarem planu.
- 6.** W zakresie ogrzewania:
- 1) ustala się ogrzewanie bezspalinowe lub z wykorzystaniem paliw i urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza;
 - 2) zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego.
- 7.** Ustala się segregację odpadów i ich gromadzenie na terenie **U** do czasu wywiezienia odpadów na składowisko lub miejsce ich odzysku.
- 8.** Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych.
- 9.** Zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§16. Do momentu realizacji ustaleń niniejszego planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenów pozostaje dotychczasowy.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§17. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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%.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krosna Odrzańskiego.

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