

UCHWAŁA NR VIII/52/99.....

RADY MIASTA I GMINY W KOŻUCHOWIE  
z dnia 12 marca.....1999 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r., z późn. zm. ) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.),

uchwala się co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów, uchwalonego uchwałą nr VII/33/85 RNM i G Koźuchów z dnia 26 czerwca 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. nr 1, poz. 38 z 1986 r.), zaktualizowanego uchwałą nr IV/21/94 Rady Miasta i Gminy w Koźuchowie z dnia 25 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. nr 16, poz. 124 z 1994 r.)

Zmiana planu obejmuje aktualizację ustaleń w odniesieniu do wyodrębnionych terenów położonych w różnych rejonach miasta.

Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1 :5000 – 5 arkuszy, które stanowią załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2

**Ustalenia dla terenów objętych zmianą planu.**

1. Teren oznaczony symbolem B 10a – U, M;  
arkusz nr 1 (działka nr ewid. 471/2)

Teren o funkcji usługowo – mieszkaniowej, nadbudowa istniejącego obiektu o 1 kondygnację. Nadbudowa może być dokonana po uprzednim przeprowadzeniu ekspertyzy konstrukcyjnej fundamentów na dodatkowe obciążenia.

Forma dachu winna być zharmonizowana z formą zadaszeń sąsiadującego dworca PKS.

2. Teren oznaczony symbolem B 19a – PSB;  
arkusz nr 1 (działka nr ewid. 645/3)

Teren o funkcji przemysłowo – składowej.

Uciążliwość funkcji nie może wykraczać poza teren na ten cel przeznaczony.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczenia – 10 m.

Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

3. Teren oznaczony symbolem B 20a – MN, U;  
arkusz nr 1 (działki nr ewid. 682/2 i 682/3)

Teren o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z dopuszczeniem funkcji techniczno – produkcyjnej.

Uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza teren na ten cel przeznaczony.

Adaptacja istniejącego budynku z możliwością przebudowy.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi – 4 m.

Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach. Dopuszcza się możliwość zastosowania dachu płaskiego.

4. Teren oznaczony symbolem C 12a – RO;  
arkusz nr 1 (działka nr ewid. 104)

Funkcja terenu – uprawy rolne z dopuszczeniem upraw ogrodnich. Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z wymienionymi wyżej funkcjami.

Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, dach stromy.

5. Teren oznaczony symbolem C 17a – ZP;  
arkusz nr 1 (część działki nr ewid. 128/8)

Funkcja terenu – zieleń publiczna i rekreacja. Możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń o charakterze rekreacyjno – sportowym i usługowym.

6. Teren oznaczony symbolem O 23a – MN, U;  
arkusz nr 1 (działka nr ewid. 497 – Podbrzezie Górne)

7. Teren oznaczony symbolem O 25a – MN, U;  
arkusz nr 1 (część działki nr ewid. 1109/3 – Podbrzezie Dolne)

Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcję usługową i rzemiosło.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów określonych liniami rozgraniczającymi – 4 m.

Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome, symetryczne o nachyleniu 35 do 45°, kryte dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia.

8. Teren oznaczony symbolem D 16a – MN, U;  
arkusz nr 2 (działki nr ewid. 951/3, 951/4 i 952 – Podbrzezie Dolne).

9. Teren oznaczony symbolem D 24a – MN, U;  
arkusz nr 2 (działka nr ewid. 23)

10. Teren oznaczony symbolem D 27a – MN, U;  
arkusz nr 2 (działka nr ewid. 63/7)

11. Teren oznaczony symbolem D 28 – MN, U;  
arkusz nr 2 (część działek nr ewid. 187, 188, 189, 190 i 191/5 oraz działka nr ewid. 47 – Podbrzezie Górne).

12. Teren oznaczony symbolem O 21a – MN, U;  
arkusz nr 2 (działka nr ewid. 963/1 – Podbrzezie Dolne)

Tereny o funkcji mieszkaniowo – usługowej. Lokalizacja zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej. Możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcję usługową i rzemiosło.

Podział terenów na działki w nawiązaniu do przylegających ulic i dróg.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów określonych liniami rozgraniczającymi – 4 m.

Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome, symetryczne o nachyleniu połąci 35 - 45°, kryte dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia.

13. Teren oznaczony symbolem D 25a – RO, MN;  
arkusz nr 2 (działki nr weid. 41/1 i 41/2)

Teren upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i uzupełnień.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonego liniami rozgraniczającymi – 4m.

Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach. Dach stromy, symetryczny o nachyleniu 35 – 45°, kryty dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia.

14. Teren oznaczony symbolem E 1a – RO;  
arkusz nr 3 (działki nr ewid. 90/2, 90/3 i 90/4)

15. Teren oznaczony symbolem E 1b – RO;  
arkusz nr 3 (działki nr ewid. 120/4 i 120/5)

16. Teren oznaczony symbolem E 2a – RO;  
arkusz nr 3 (część działek nr ewid. 151/3 i 152/2)

Tereny upraw rolnych z dopuszczeniem upraw ogrodniczych. Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z wymienionymi wyżej funkcjami.

Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, dach stromy.

17. Teren oznaczony symbolem E 10 – RPO, M, PSB;  
Arkusz nr 3

Teren zainwestowany o charakterze wielofunkcyjnym – obsługa gospodarki polowej, funkcja produkcyjno – techniczna i mieszkaniowa.

Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, zmiany funkcji budynków i uzupełnień.

Nowa zabudowa gabarytami i formą architektoniczną winna nawiązywać do charakteru zabudowy istniejącej.

18. Teren oznaczony symbolem E 16a – KS, U, ZP;  
Arkusz nr 3 (działka nr ewid. 193 oraz część działek nr ewid. 185, 184, 194/1)

Przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia związane z obsługą

istniejącego cmentarza, z towarzyszącą zielenią. Lokalizacja parkingu, placu handlowego, obiektów usługowych.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenu określonych liniami rozgraniczającymi – 5m.

Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, dach stromy.

19. Teren oznaczony symbolem E 15 a – NO;  
arkusz nr 3 (część działki nr ewid. 240)

20. Teren oznaczony symbolem O 24a – NO;  
arkusz nr 3 (część działki nr ewid. 2/2 – Podbrzezie Dolne)

Przeznaczenie terenów pod lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

Lokalizacja przepompowni określona została orientacyjnie.

21. Teren oznaczony symbolem E 4a – RO;  
arkusz nr 4 (działka nr ewid. 310/6 – Podbrzezie Dolne)

Teren upraw rolnych z dopuszczeniem upraw ogrodnich. Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z wymienionymi wyżej funkcjami.

Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, dach stromy.

22. Teren oznaczony symbolem O 17a – RL  
arkusz nr 4 (działka nr ewid. 367/2 – Podbrzezie Dolne)

23. Teren oznaczony symbolem O 16a – RL  
arkusz nr 5 (część działki nr ewid. 174 – Podbrzezie Dolne)

Tereny przeznaczone pod zalesienia.

### § 3

#### **Ustalenia dotyczące komunikacji**

Włączenie terenów objętych zmianą planu do dróg krajowych i wojewódzkich poprzez istniejącą sieć dróg lub istniejące zjazdy.

## § 4

**Ustalenia dotyczące infrastruktury sanitarnej i energetycznej**

1. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków w zależności od zakresu inwestycji, poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej, lub poprzez rozbudowę istniejących systemów miejskich. W sytuacjach uzasadnionych, w odniesieniu do infrastruktury sanitarnej dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń własnych. Wywóz odpadów stałych przy założeniu ich segregacji na miejskie wysypisko w Stypułowie.
2. W związku z przewidywaną w stosunku do dotychczasowych ustaleń planu zmianą systemu zaopatrzenia w gaz ziemny centralnej części miasta (głównie „starego miasta”), zakładającą rozprowadzenie gazu na tym obszarze siecią gazową niskiego ciśnienia, ustala się możliwość lokalizacji stacji redukcyjnej 2-go stopnia na terenach ozn. symb. A2 - ZP lub B4 - ZP, sąsiadujących z obszarem „starego miasta”.  
Ponadto ustala się możliwość lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych 2-go stopnia na terenach zakładów przemysłowych ozn. symb. D10 - P i F8 - P,U w związku z przewidywanym doprowadzeniem gazu do istniejących na tych terenach kotłowni przewodami niskiego ciśnienia.

## § 5

**Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych**

1. W granicach stref ochrony konserwatorskiej działania o charakterze urbanistycznym i inwestycyjno - remontowym wymagają:
  - w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (obszar „starego miasta”), zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. W granicach stref ochrony archeologicznej, prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## § 6

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

## § 7

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kożuchowa uchwałą nr VII/33/85 RNMiG Kożuchów z dnia 26.06.1985 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. nr 1, poz. 38 z 1986 r.), zaktualizowanego uchwałą nr IV/21/94 RMiG w Kożuchowie z dnia 25.11.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. nr 16, poz. 124 z 1994 r.), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.
2. Traci moc uchwała nr XV/80/86 RNMiG w Kożuchowie z dnia 28.11.1986 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. nr 12, poz. 324 z 1986 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domów jednorodzinnych Podbrzezie Dolne, gm. Kożuchów .


## § 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

## § 9

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

Przewodniczący  
Rady Miasta i Gminy  
  
mgr inż. Maria Kędzierska

RADCA PRAWNY  
  
Ivona Sandej-Barriga

