

UCHWAŁA NR XXVIII/220/05
RADY MIEJSKIEJ W KOŻUCHOWIE
z dnia 30 czerwca 2005 r.

**w sprawie: miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
obszarów położonych w granicach miasta Koźuchowa .**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr XI/83/2003 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów wymienionych na wstępie, uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego następujących obszarów położonych w granicach miasta Koźuchowa:
 - a) obszar nr 1 obejmujący działki nr ewid. 2/1 do 2/33 przy ul. J. Kraszewskiego i Koszarowej (załącznik do uchwały nr 1)
 - b) obszar nr 2 obejmujący działkę nr ewid. 19 przy ul. Żagańskiej (załącznik do uchwały nr 2)
 - c) obszar nr 3 obejmujący działkę nr ewid. 647/1 przy ul. Moniuszki (załącznik do uchwały nr 2)
 - d) obszar nr 4 obejmujący działki nr ewid. 2/3, 2/6 i 2/8 przy ul. Kolonia Zielonogórska (załącznik do uchwały nr 2)
 - e) obszar nr 5 obejmujący działki nr ewid. 8/2 do 8/13 przy ul Krótkiej (załącznik do uchwały nr 2)
2. Integralną częścią uchwały są rysunki w skali 1:1000 obszarów wymienionych w p – kcie 1 – szym, stanowiące załączniki nr 1 i 2 oraz rozstrzygnięcia wymienione w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załączniki nr 3 i 4.

3. Uchwalone plany są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koźuchowa uchwalonego uchwałą nr XXI/148/2000 Rady Miasta i Gminy w Koźuchowie z dnia 31 sierpnia 2000 r.

§ 2

Ustalenia ogólne

1. Przedmiotem planów są regulacje określające warunki zagospodarowania obszarów, z ich przeznaczeniem:
 - a) obszar nr 1, na cele funkcji mieszkaniowej, usługowej, administracyjnej oraz produkcyjno – technicznej i obsługi pojazdów samochodowych
 - b) obszar nr 2, na cele funkcji mieszkaniowo – usługowej
 - c) obszar nr 3, na cele funkcji mieszkaniowo – usługowej
 - d) obszar nr 4, na cele funkcji mieszkaniowo – usługowej
 - e) obszar nr 5, na cele funkcji mieszkaniowo – usługowej.
2. Przy zagospodarowaniu wyodrębnionych terenów określonych na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi, obowiązuje zasada bezkolizyjnego sąsiedztwa poszczególnych funkcji, których uciążliwość nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.
3. Realizacja ustaleń w zakresie zagospodarowania terenów oraz rozwiązania techniczne i architektoniczne winny uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
4. Jako podstawową zasadę polityki parkingowej przyjmuje się uwarunkowanie, że przy zagospodarowaniu każdej działki winien być rozwiązany problem miejsc postojowych dla samochodów i rowerów w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikających z przeznaczenia terenów.

§ 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów.

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów określonych na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi.

1. Obszar nr 1, działki nr ewid. 2/1 do 2/33 przy ul. J.Kraszewskiego i Koszarowej (rysunek planu stanowiący załącznik nr 1)

1.1. Teren ozn. symb. 1 – UO

- a) funkcja – usługi oświaty (istniejące gimnazjum), z dopuszczeniem funkcji towarzyszących związanych z oświatą
- b) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, przy czym dla obiektów amfiteatru oraz świetlicy i stołówki uwidocznionych na rysunku planu obowiązuje zakaz zmiany ich formy; nie dopuszcza się nadbudowy budynków
- c) obsługa komunikacyjna terenu z ulic ozn. symb. 13 – KL, 14 – KD i 16 – KDW.

1.2. Teren ozn. symb. 2 – MN,U

- a) funkcja – mieszkalnictwo i usługi, teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym; dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia działki ozn. nr 5 na cele zieleni urządzonej, ewentualnie parkingu lub garaży urządzonych w zieleni
- b) możliwość przebudowy istniejących obiektów lub ich wyburzenia
- c) obsługa komunikacyjna terenu z ulic ozn. symb. 13 – KL i 15 – KD.

1.3. Teren ozn. symb. 3 – P,U

- a) funkcja produkcyjno – techniczna i usługowa o charakterze nieuciążliwym
- b) adaptacja istniejącego budynku z możliwością jego przebudowy; nie dopuszcza się nadbudowy budynku
- c) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Koszarowej oraz z ulicy ozn. symb. 16 – KDW.

1.4. Teren ozn. symb. 4 – MN,U

- a) funkcja – mieszkalnictwo i usługi (usługi o charakterze nieuciążliwym)
- b) adaptacja istniejącego budynku z możliwością jego przebudowy; dopuszcza się możliwość nadbudowy budynku o dach stromy, symetryczny, kryty dachówką ceramiczną
- c) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Koszarowej oraz z ulicy ozn. symb. 16 – KDW; dojście do budynku również z ulicy ozn. symb. 14 KD.

1.5. Teren ozn. symb. 5 – MW

- a) funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym
- b) istniejący budynek koszarowy zaadoptowany na budynek mieszkalny, wielorodzinny; nie dopuszcza się jego przebudowy związanej ze zmianą formy budynku
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy ozn. symb. 17 – KDW, lub z ulicy Koszarowej.

1.6. Teren ozn. symb. 6 – U,MW

- a) funkcja – usługi, w tym nauka i oświata, mieszkalnictwo oraz administracja; możliwość dokonania podziału terenu na wymienione wyżej funkcje lub zagospodarowania w całości na cele jednej z nich
- b) adaptacja istniejących budynków koszarowych; nie dopuszcza się ich przebudowy związanej ze zmianą formy budynku
- c) możliwość dobudowy budynku parterowego o funkcji usługowej w miejscu uwidocznionym na rysunku planu; wysokość budynku – max 4,5 m. licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu oraz dach; dach stromy, symetryczny, kryty dachówką ceramiczną
- d) obsługa komunikacyjna z ulic ozn. symb. 14 – KD i 17 – KDW.

1.7. Teren ozn. symb. 7 – U,MW

- a) funkcja – usługi i mieszkalnictwo oraz administracja; możliwość dokonania podziału terenu na wymienione wyżej funkcje lub zagospodarowania w całości na cele jednej z nich; dopuszcza się możliwość wydzielenia terenu pod parkingi i garaże
- b) adaptacja istniejących budynków koszarowych uwidocznionych na rysunku planu, nie dopuszcza się ich przebudowy związanej ze zmianą formy budynku
- c) możliwość adaptacji lub wyburzenia pozostałych budynków
- d) dopuszcza się lokalizację nowych budynków, w tym budynków gospodarczych i garaży
- e) wysokość budynków projektowanych – max, 12 m licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu oraz dach; dachy strome, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną
- f) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja; dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o niewielkim nachyleniu
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, winny być zgodne z przepisami szczególnymi

- h) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy ozn. symb. 17 – KDW i z ulicy Górskiej ozn. symb. KL.

1.8. Teren ozn. symb. 8 – MN, - U

- a) funkcja - mieszkalnictwo i usługi o charakterze nieuciążliwym
 b) adaptacja istniejącego budynku koszarowego z możliwością jego przebudowy; nie dopuszcza się zmiany formy budynku
 c) możliwość przebudowy lub wyburzenia istniejącego budynku gospodarczego
 d) obsługa komunikacyjna z ulic ozn. symb. 13 – KL i 14 – KD.

1.9. Teren ozn. symb. 9 – P, U, MN

- a) funkcja związana z działalnością gospodarczą o charakterze nieuciążliwym (funkcja produkcyjno – techniczna i usługowa) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
 b) adaptacja istniejącego budynku koszarowego z możliwością jego przebudowy; nie dopuszcza się zmiany formy budynku
 c) możliwość dobudowy budynku parterowego o funkcji produkcyjnej lub usługowej w miejscu uwidocznionym na rysunku planu; wysokość budynku – max 4,5 m licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu oraz dach; dach stromy, symetryczny, kryty dachówką ceramiczną
 d) obsługa komunikacyjna terenu z ulic ozn. symb. 13 – KL i 17 – KDW.

1.10. Tereny ozn. symb. 10 – P,U

11 – P,U

- a) funkcja związana z działalnością gospodarczą o charakterze nieuciążliwym (funkcja produkcyjno – techniczna i usługowa); na terenie ozn. symb. 11 – P,U możliwość wprowadzenia funkcji administracyjnej
 b) możliwość przebudowy i rozbudowy lub wyburzenia istniejących budynków
 c) dopuszcza się lokalizację nowych budynków, w tym garaży
 d) wysokość budynków projektowanych – max 12 m licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu; dachy spadziste o nachyleniu nawiązującym do nachylenia dachów budynków istniejących
 e) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, winny być zgodne z przepisami szczególnymi
 f) obsługa komunikacyjna terenów z ulic ozn. symb. 13 – KL, 15 – KD, 18 – KDW oraz z ulicy Górskiej ozn. symb. KL.

1.11. Teren ozn.symb. 12 – ZP

- a) funkcja – teren zieleni urządzonej o charakterze publicznym
- b) dopuszcza się możliwość włączenia terenu do działki ozn. nr 1 usytuowanej na terenie ozn. symb. 2 – MN,U, z przeznaczeniem określonym dla tego terenu.

1.12. Teren ozn. symb. 13 – KL (ul. Anny Haller)

- a) funkcja – ulica lokalna, projektowana jej przebudowa zgodnie z przebiegiem uwidocznionym na rysunku planu
- b) szerokość w liniach rozgraniczenia – 15 m; szerokość jezdni – 6 do 7 m; chodniki po obu stronach jezdni; możliwość urządzenia ścieżki rowerowej.

**1.13. Tereny ozn. symb. 14 – KD (ul. T. Kościuszki)
15 – KD**

- a) funkcja – ulice dojazdowe (ulice istniejące)
- b) szerokość w liniach rozgraniczenia - wg. rysunku planu; szerokość jezdni 5 do 6 m; na ulicy ozn. symb. 14 – KD chodniki po obu stronach jezdni.

1.14. Tereny ozn. symb. 16 – KDW

**17 – KDW (ul. Grota Roweckiego)
18 – KDW**

- a) funkcja – ulice wewnętrzne dojazdowe, obsługujące przyległe tereny (ulice istniejące)
- b) ulice wyłączane dla ruchu publicznego.

2. Obszar nr 2, działka nr ewid. 19 przy ul. Żagańskiej (rysunek planu stanowiący załącznik nr 2)**2.1. Tereny ozn. symb. 1 – MN,U**

2 – MN,U

3 – MN,U

- a) funkcja – mieszkalnictwo i usługi; tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym; na działkach ozn. nr 2, 3, 4 i 5 możliwość lokalizacji budynków szeregowych, tworzących zorganizowane zespoły
- b) podział terenów na działki budowlane nie jest ściśle obowiązujący, dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian stosownie do przyjętego rodzaju budynków
- c) propozycja lokalizacji budynków projektowanych i obrysy tych budynków uwidocznione na rysunku planu nie są obowiązujące

- d) ogrodzenia działek od strony istniejących dróg polnych, w celu zabezpieczenia wymaganych szerokości tych dróg w liniach rozgraniczenia, zgodnie z rysunkiem planu, należy odsunąć odpowiednio na odległość;
- od granicy działek położonych wzdłuż istniejącej drogi polnej ozn. symb. KD – 1 min. 3 m
 - od granicy działek położonych wzdłuż istniejącej drogi polnej ozn. symb. KD – 2 min. 2 m
- e) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi ozn. symb. KD – 1 oraz z ulicy projektowanej ozn. symb. 5 – KDW.

2.2. Teren ozn. symb. 4 – ZP,KX

- a) funkcja – teren zieleni z możliwością urządzenia ciągu pieszego; możliwość wydzielenia ścieżki rowerowej
- b) teren stanowiący korytarz infrastruktury technicznej.

2.3. Teren ozn. symb. 5 – KDW

- a) funkcja – wewnętrzna ulica dojazdowa obsługująca przyległe działki
- b) szerokość w liniach rozgraniczenia – 8 do 10 m, szerokość jezdni – 5 m; chodniki obustronne; dopuszcza się urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami dla ruchu pieszego.

2.4. Teren ozn. symb. 6 – EE

Teren urządzeń elektroenergetycznych (lokalizacja stacji transformatorowej).

3. Obszar nr 3, działka nr ewid. 647/1 przy ul. Moniuszki (rysunek planu stanowiący załącznik nr 2)

3.1. Tereny ozn. symb. 1 – MN,U

2 – MN,U

3 – MN,U

- a) funkcja – mieszkalnictwo i usługi; tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym; możliwość lokalizacji budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych, tworzących zorganizowane zespoły
- b) podział terenów na działki nie jest ściśle obowiązujący, dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian stosownie do przyjętego rodzaju budynków

- zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym
- b) dopuszcza się możliwość łączenia działek (podział terenu na działki został dokonany przed przystąpieniem do sporządzenia planu)
 - c) propozycja lokalizacji budynków projektowanych i obrysy tych budynków nie są obowiązujące
 - d) ogrodzenia działek od strony dróg, w celu zabezpieczenia wymaganych szerokości w liniach rozgraniczenia, zgodnie z rysunkiem planu należy odsunąć odpowiednio na odległość:
 - od granicy działek położonych wzdłuż istniejącej ulicy ozn. symb. KD – 1 min. 2 m
 - od granicy działek położonych wzdłuż istniejącej drogi ozn. symb. KD – 2 min. 3 m
 - od granicy działek położonych wzdłuż projektowanej ulicy ozn. symb. KD – 3 min. 2
 - e) obsługa komunikacyjna z dróg ograniczających teren ozn. symb. KD – 1, KD – 2, KD – 3 i KD – 4; dostępność komunikacyjna ulic bez ograniczeń.

5.2. Teren ozn. symb. 2 – EE

Teren urządzeń elektroenergetycznych (lokalizacja stacji transformatorowej).

§ 4

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego.

1. Przy lokalizacji budynków należy zwrócić uwagę na tworzenie przestrzennie zharmonizowanych zespołów.
2. Zasady kształtowania zabudowy na obszarze nr 1, oprócz terenu ozn. symb. 2 – MN,U (podp-kt 1.2) wg ustaleń zawartych w § 3 p-kt 1 (ustalenia dotyczące tego obszaru).
3. Na terenach ozn. symb. MN,U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy
 - a) powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach nie może przekraczać 30% powierzchni działki, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% obszaru działki

- c) propozycja lokalizacji budynków projektowanych i obrysy tych budynków uwidocznione na rysunku planu nie są obowiązujące
- d) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy ozn. symb. 4 – KDW.

3.2. Teren ozn. symb. 4 – KDW

- a) funkcja – wewnętrzna ulica dojazdowa obsługująca przyległe działki
- b) szerokość w liniach rozgraniczenia 10 – m, szerokość jezdni – 5 do 6 m; chodniki obustronne; dopuszcza się urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami dla ruchu pieszego.

4. Obszar nr 4, działki nr ewid: 2/3, 2/6, i 2/8 przy ul. Kolonia Zielonogórska (rysunek planu stanowiący załącznik nr 2)

Teren ozn. symb. 1 – MN,U

- a) funkcja – mieszkalnictwo i usługi; teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym
- b) podział terenu na działki nie jest ściśle obowiązujący
- c) propozycja lokalizacji budynków projektowanych i obrysy tych budynków uwidocznione na rysunku planu nie są obowiązujące
- d) ogrodzenia działek od strony istniejących dróg, w celu zabezpieczenia wymaganych szerokości w liniach rozgraniczenia, zgodnie z rysunkiem planu należy odsunąć odpowiednio na odległość:
 - od granicy działek położonych wzdłuż fragmentu ulicy Kolonia Zielonogórska ozn. symb. KD – 1 min. 3 m
 - od granicy działek położonych wzdłuż fragmentu ulicy Kolonia Zielonogórska ozn. symb. KD – 2 min. 1,5 m
 - od granicy działek położonych wzdłuż fragmentu ulicy Kolonia Zielonogórska ozn. symb. KD – 3 min. 2,5 m
- e) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Kolonia Zielonogórska; dostępność komunikacyjna ulicy bez ograniczeń.

5. Obszar nr 5, działki nr ewid. 8/2 do 8/13 przy ul. Krótkiej (rysunek planu stanowiący załącznik nr 2)

5.1. Teren ozn. symb. 1 – MN,U

- a) funkcja – mieszkalnictwo i usługi; teren przeznaczony pod

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunkach planów winny być zgodne z przepisami szczególnymi
 - c) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach, przy czym wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać – 8 m: dachy strome, symetryczne o nachyleniu min. 30°, kryte dachówką ceramiczną
 - d) zakaz realizacji budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o nachyleniu ok. 10°.
4. Na wszystkich obszarach obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń prowizorycznych; ogrodzenia działek winny stanowić elementy plastyczne zharmonizowane z otoczeniem.

§ 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

1. Zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach o funkcji mieszkaniowej i usługowej.
2. Wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzeniem i oczyszczeniem ścieków.
W przypadku odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, konieczne jest ich podczyszczenie. W odniesieniu do powierzchni utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
3. Ochrona istniejących drzewostanów przy realizacji nowych obiektów oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Dostosowanie nowej zabudowy do gabarytów zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły (wysokości kondygnacji dostosowane do wysokości kondygnacji budynków historycznych), podziałów architektonicznych, linii zabudowy, materiału wykończenia zewnętrznego i pokryć dachowych (dachówką ceramiczną).

2. Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
3. Istniejące tereny komponowanej zieleni (parki, aleje itp.) należy pielęgnować utrzymując ich układ, bez wprowadzania nowych realizacji architektonicznych.
4. Zaleca się zachowanie przekroi i szerokości ulic oraz dawnych linii rozgraniczających wraz z ich historyczną nawierzchnią.
5. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot
 - zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Kożuchowa.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenie publiczne występują tylko na obszarze nr 1 – rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 i stanowią je:
 - a) teren istniejącego gimnazjum, na rysunku planu ozn. symb. 1 – UO
 - b) teren zieleni urządzonej, na rysunku planu ozn. symb. 12 – ZP
 - c) tereny ulic, na rysunku planu ozn. symb: 13 – KL, 14 – KD i 15 – KD.
2. Na terenie ozn. symb. 1 – UO zakazuje się umieszczania wszelkiego rodzaju reklam.
3. Na terenie ozn. symb. 12 – ZP oraz wzdłuż ulic ozn. symb. 13 – KL, 14 – KD i 15 – KD, dopuszcza się lokalizację reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości.

§ 8

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a) obszary nr 1, 2, 3 i 5 z istniejącej sieci miejskiej poprzez jej rozbudowę

- b) obszar nr 4 z ujęć własnych, lub z sieci miejskiej poprzez jej rozbudowę.
2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowych i komunalnych:
- a) obszar nr 1 do urządzeń lokalnych
- b) obszary nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do urządzeń własnych, zlokalizowanych na działkach.
- Urządzenia te powinny zapewnić stopień oczyszczania ścieków wymagany przez obowiązujące przepisy prawne.
- Docelowo, odprowadzenie ścieków ze wszystkich obszarów objętych planami miejscowymi do projektowanej oczyszczalni miejskiej w Koźuchowie.
3. Usuwanie odpadów stałych do czasu ich wywiezienia na gminne składowisko, do pojemników usytuowanych na działkach. W przypadku odpadów opakowaniowych, niebezpiecznych i innych, wywóz do unieszkodliwienia w legalnie funkcjonujących urządzeniach.
4. Zasilanie w energię elektryczną i oświetlenie ciągów komunikacyjnych z istniejącego systemu poprzez jego rozbudowę, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia. Na obszarze nr 1 dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod urządzenia elektroenergetyczne (stacje transformatorowe) dla odbiorców wymagających dużego zapotrzebowania mocy, wg. potrzeb. Na obszarach: nr 2 i nr 5 wyznacza się działki pod lokalizację stacji transformatorowych.
5. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł własnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii.
6. Zabezpieczenie łączności telefonicznej z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę, zgodnie z warunkami technicznymi, o które należy wystąpić do Telekomunikacji Polskiej w Zielonej Górze. Na obszarze nr 1 występują sieci telekomunikacyjne.
7. Projektowane sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenów, oprócz przyłączy, należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

§ 9

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

Stosownie do art.15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki służące naliczeniu opłat od wzrostu wartości nieruchomości:

1. obszar nr 1 – 0%

2. obszary nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 – 20%

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kozuchowa.

§ 11

Stosownie do art. 29 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

[Podpis]
Henryk Zieliński

MIASTO KOŻUCHÓW

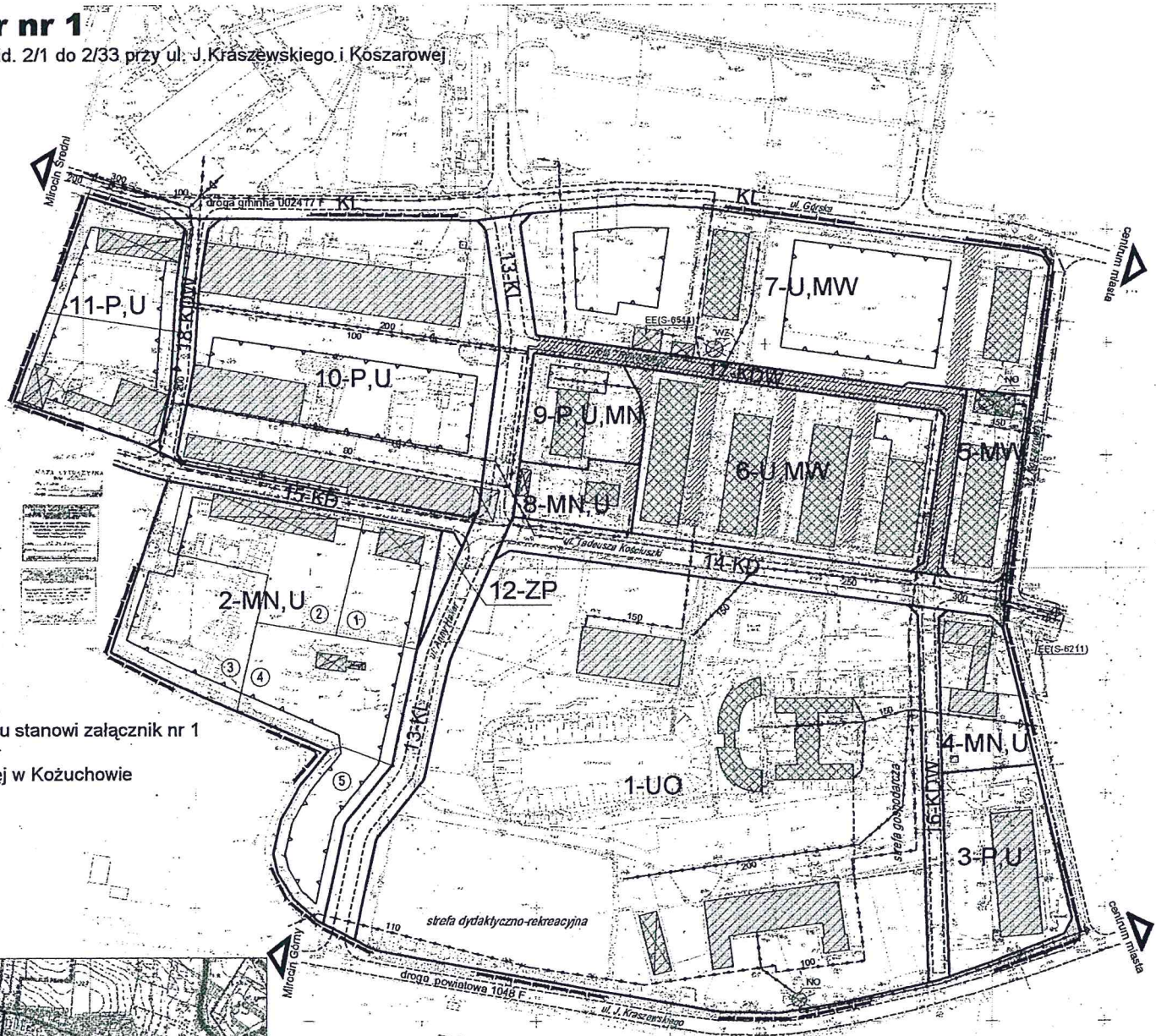
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000

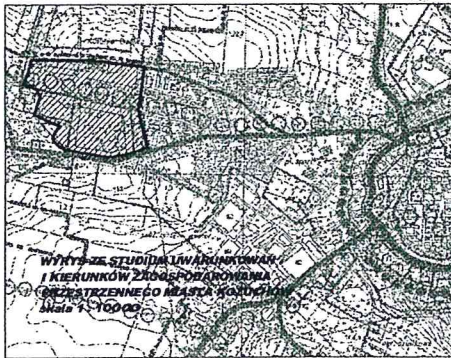
0 50m 100m

obszar nr 1

działki nr ewid. 2/1 do 2/33 przy ul. J. Kraszewskiego i Koszarowej



Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Kożuchowie z dnia



Oznaczenia:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Granica terenu objętego planem miejscowym | | Tereny ulic dojazdowych |
| | Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach | | Tereny ulic wewnętrznych |
| | Linie wewnętrznego podziału terenów o różnych sposobach zagospodarowania - orientacyjne | | Istniejące obiekty do adaptacji - zakaz zmiany formy obiektu |
| | Linie istniejącego podziału terenu na działki | | Istniejące obiekty do adaptacji z możliwością przebudowy |
| | Nieprzekraczalne linie zabudowy | | Istniejące obiekty - możliwość adaptacji i przebudowy lub wyburzenia |
| | Tereny o funkcji usługowej - usługi oświaty (istniejące gimnazjum) | | Istniejące obiekty do wyburzenia |
| | Tereny o funkcji usługowo - mieszkaniowej (zabudowa wielorodzinna) | | Istniejące obiekty urządzeń zaopatrzenia w wodę (zbiornik nieczynny) |
| | Tereny o funkcji mieszkaniowej - zabudowa wielorodzinna | | Istniejące obiekty odprowadzenia i oczyszczania ścieków (osadniki) |
| | Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej (zabudowa jednorodzinna) | | Strefy istniejącego uzbrojenia podziemnego |
| | Tereny o funkcji produkcyjno-technicznej i usługowej | | Istniejąca sieć wodociągowa |
| | Tereny o funkcji produkcyjno-technicznej i usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej | | Istniejąca sieć kanalizacyjna |
| | Tereny zieleni publicznej | | Obiekty urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) |
| | Tereny ulic lokalnych | | Istniejące kablowe linie elektroenergetyczne SN-20 kV |

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.
 UL. KUPIECKA 21
 65-426 ZIELONA GÓRA
 TEL. (0-68)3202107, 3246087

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Teodor Adamus
 nr upr. urb. 745/88, Z-181
 - zagadnienia przestrzenne
 mgr inż. arch. Katarzyna Łołyś - Z-356
 - opracowanie graficzne
 mgr inż. IWONA CZAPLIŃSKA, nr upr.urb.1657, Z-267
 - infrastruktura sanitarna
 inż. LEON RECZUCH
 - elektroenergetyka, upr. nr 68/88/ZG

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Koźuchowie
z dnia 2005 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów nr 1, 2, 3, 4 i 5 położonych w granicach miasta Koźuchowa.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Koźuchowa stwierdza się, że do wymienionych wyżej projektów planów miejscowych osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 cytowanej na wstępie ustawy.

Załącznik nr 4
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Koźuchowie
z dnia 2005 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów nr 1, 2, 3, 4 i 5 położonych w granicach miasta Koźuchowa.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 111, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.), Rada Miejska w Koźuchowie rozstrzyga co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych wyżej obszarów oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia tych planów wynika, że realizacja zapisanych w nich zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.
2. Nakłady związane z realizacją zapisów zawartych w przedmiotowej uchwale, w tym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowią zamierzenia realizacyjne inwestorów i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych gminy.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Koźuchowie, w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach miasta Koźuchowa (obszary nr 1, 2, 3, 4 i 5).

Podstawę do opracowania wymienionych wyżej planów stanowiła uchwała nr XI/83/2003 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tych planów.

Konieczność opracowania planów wynika z potrzeby:

- zmiany funkcji terenów oraz obiektów istniejących na obszarze nr 1
- przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na obszarach nr 2, 3, 4 i 5 oraz uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej – obszary nr 2, 3 i 4

Projekty przedmiotowych planów poddane zostały procedurze formalno – prawnej związanej z ich uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres ich opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekty planów zgodne są ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koźuchowa.

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