

Uchwała Nr XLVI/282/09
Rady Miejskiej w Koźuchowie
z dnia 28 sierpnia 2009 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obejmującego teren w obrębie 1, w rejonie ulicy Zielonogórskiej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.)¹ i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)² uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obejmujący teren w obrębie 1, w rejonie ulicy Zielonogórskiej.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 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 jest zgodna z:

- 1) uchwałą Nr XXIII/174/08 z dnia 4 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obejmującego teren w rejonie ulicy Zielonogórskiej, w obrębie 1 miasto Koźuchów;
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koźuchów uchwalonego uchwałą Nr XXI/148/2000 Rady Miasta i Gminy Koźuchów z dnia 31 sierpnia 2000r. ze zmianami.

§ 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 dla funkcji mieszkaniowej oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, m.in.: handel, gastronomię, noclegi, rozrywkę, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych, nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska, ich uciążliwość zamyka się w granicach działki;
- 5) rzemiośle – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość, warsztaty naprawcze, punkty usługowe, przedsięwzięcia te nie należą do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska a ich uciążliwość zamyka się w granicach działki;
- 6) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 7) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację od strony drogi;
- 8) 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. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązująca linia zabudowy, którą wyznacza lico ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, tzn. linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych;
 - 5) drzewostan do zachowania;
 - 6) symbole określające przeznaczenie terenów.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

§ 5. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) tereny oznaczone na rysunku symbolem MN oraz dodatkowo symbolem cyfrowym przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny oznaczone na rysunku symbolem MNU oraz dodatkowo symbolem cyfrowym – przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji usług wbudowanych w parterach, zajmujących maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego - usługi nie mogą być uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach;
- 3) teren oznaczony na rysunku symbolem UMN przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej związanej ściśle z funkcją usługową – usługi nie mogą być uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich terenach;
- 4) tereny oznaczone na rysunku symbolem U oraz dodatkowo symbolem cyfrowym – przeznacza się pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – usługi i rzemiosło nie mogą być uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich terenach;
- 5) teren oznaczony na rysunku symbolem ZP przeznacza się pod zieleni publiczną o charakterze parkowym z zachowaniem istniejącego drzewostanu i nakazem jego uzupełniania, z dopuszczeniem małej architektury (miejsc odpoczynku, placu zabaw);
- 6) tereny oznaczone na rysunku symbolem ZI – przeznacza się pod zieleni izolacyjną średnią i wysoką, z pasem terenu o minimalnej szerokości 4m wzdłuż rowu melioracyjnego umożliwiającym wjazd sprzętu do robót konserwacyjnych, z dopuszczeniem ciągu pieszego;
- 7) tereny oznaczone na rysunku symbolem EE – przeznacza się pod kontenerowe stacje elektroenergetyczne;
- 8) oznaczone na rysunku symbolem KD oraz dodatkowo symbolem cyfrowym tereny przeznacza się pod pasy drogowe dróg publicznych dojazdowych, o szerokości w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem, z twardą nawierzchnią jezdni, zjazdami i chodnikami:
 - a) lub dopuszczalnie, na terenach KD-2 jako ciągi pieszo-jezdne, których rozwiązania techniczne należy projektować z preferencją ruchu pieszego;
 - b) z drzewami, jeśli istnieje możliwość ich posadzenia;
 - c) z dopuszczeniem miejsc postojowych, ścieżek rowerowych i innych obiektów i urządzeń związanych z drogą;
- 9) oznaczone na rysunku symbolem KX – tereny przeznacza się pod ciągi piesze.

Rozdział 3 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem MN oraz dodatkowo symbolem cyfrowym:

- 1) zabudowę jako wolnostojące budynki parterowe z poddaszem, po jednym budynku mieszkalnym na każdej działce, o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu do 4m;
 - 2) dachy spadziste z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni:
 - a) na terenach MN-1 dwu- lub wielospadowe ze szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35-45st.;
 - b) na terenach MN-2, kopertowe, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 25-35st.;
 - 3) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych 10m-20m;
 - 4) powierzchnię zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;
 - 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 40% powierzchni działki;
 - 6) wjazdy na teren z przylegających ciągów komunikacyjnych;
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację na zapleczach działek parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, tj. garaży, budynków gospodarczych przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania kąta nachylenia połaci i pokrycia dachów jak w budynkach mieszkalnych.

§ 7.1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem MNU budowę po jednym budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym na każdej działce. Forma zabudowy jednakowa w danej jednostce MNU, tzn. w całości szeregowa lub w całości wolnostojąca lub bliźniacza.

2. W przypadku budowy budynków wolnostojących lub bliźniaczych:

- 1) wysokość zabudowy: parterowa z poddaszem, o maksymalnej wysokości mierzonej od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu do 4m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe ze szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35-45st., z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni;
- 3) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych 10m-20m;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki;
- 5) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 40% powierzchni działki;

3. W przypadku zabudowy szeregowej budynki należy realizować na podstawie całościowego rozwiązania architektonicznego w ramach danej jednostki MNU, z zachowaniem:

- 1) wysokości zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze;
- 2) dachów dwu- lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35-45st., z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, krytych dachówką lub blachą imitującą dachówkę, w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni;
- 3) maksymalnej powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) terenu biologicznie czynnego stanowiącego co najmniej 40% powierzchni działki;
- 5) wjazdów na posesje z przylegających ciągów komunikacyjnych;

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację na zapleczach działek parterowych obiektów towarzyszących, tj. garaży, budynków gospodarczych przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania jednakowego pokrycia dachów.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1, zakazuje się lokalizacji samodzielnej funkcji usług na działkach wydzielonych.

§ 8. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem U oraz UMN ustala się:

- 1) zabudowę jako budynki wolnostojące lub tworzące zespoły zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy – parterowa z poddaszem lub dwukondygnacyjna z poddaszem;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe ze szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35-45st. z możliwością montażu okien połaciowych, lukarn, itp, kryte dachówką lub blachą imitującą dachówkę, w odcieniach ceramiki naturalnej, brązu, czerwieni;
- 4) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 40% powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 6) lokalizację miejsc postojowych w liczbie odpowiadającej obsługiwanej funkcji;
- 7) wjazd na tereny z dróg KD.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych z użyciem opraw oświetleniowych o wyglądzie jednolitym w jednej pierzei ulicy;
- 2) realizację reklam jedynie w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości w jednej pierzei ulicy, z zakazem lokalizacji reklam wolnostojących;
- 3) realizację ogrodzenia terenów:
 - a) jako ażurowe płoty ze sztachet lub prętów lub mur z cegły ceramicznej i kamienia polnego;
 - b) z dopuszczeniem siatki na granicach nie sąsiadujących z drogami;
 - c) z zakazem stosowania prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) zakaz lokalizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym;
- 6) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych.

Rozdział 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W obszarze przestrzeni publicznych, które stanowią ciągi komunikacyjne oraz teren ZP, ustala się:

- 1) lokalizację, w miarę potrzeb i możliwości, obiektów małej architektury oraz nasadzeń drzew i roślinności ozdobnej;

2) realizację ciągów komunikacyjnych w sposób umożliwiający swobodne i bezpieczne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych pieszych i na wózkach.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Podziały na działki budowlane należy prowadzić, w miarę możliwości, prostopadłe do przylegającej drogi.

2. Na terenach MN i MNU należy zachować, jeżeli to możliwe, następujące parametry działek budowlanych:

- a) szerokość pojedynczej działki – 15m-30m;
- b) powierzchnia pojedynczej działki – 700m²-2000m²;

Rozdział 7

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

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

1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjnych oraz terenów ZI, ZP;

2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;

3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;

4) dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1;

5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, zapewniając ciągłość dostawy wody dla odbiorców. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów pożarowych z wyposażeniem przewodów wodociągowych w hydranty;

2) dopuszcza się w okresie przejściowym, tj. do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.

3. Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji miejskiej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:

1) ustala się:

a) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do istniejącego poza obszarem opracowania cieku wodnego, przy zapewnieniu ich podczyszczenia np. przez separatory lub inne urządzenia w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami;

b) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;

2) dopuszcza się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora;

b) gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,

2) wykorzystanie gazu do celów grzewczych i technologicznych na warunkach operatora sieci.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) doprowadzenie energii do poszczególnych działek i oświetlenie ciągów komunikacyjnych liniami kablowymi;

2) w przypadku konieczności budowy nowych stacji transformatorowych projektować je jako kontenerowe i sytuować na terenach EE na wydzielonych działkach o minimalnych wymiarach 5m x 6m;

7. W zakresie ogrzewania budynków ustala się:

1) wykorzystanie paliw proekologicznych, w tym gazu, energii elektrycznej i energii odnawialnej do celów grzewczych;

2) ogrzewanie za pomocą urządzeń proekologicznych, zapewniających niską emisję spalin.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) ustala się:

- a) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek;
- b) segregację odpadów z dopuszczeniem lokalizacji zbiorczej w jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI, ZP;
- c) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy realizować w pergolach lub żywopłotach;
- d) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie Burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie dodatkowych wolnostojących pojemników na odpady, wspólnych dla danej jednostki, z zapewnieniem ich segregacji,
- b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.

9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej i radiodostępowej sieci telefonicznej.

Rozdział 8

Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ustalenia ogólne

§ 13. 1. Zakazuje się lokalizacji inwestycji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych.

3. Zakazuje się likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień oznaczonych na rysunku jako drzewa do zachowania.

4. Realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych.

5. Przed realizacją nowej zabudowy zaleca się rozpoznanie warunków hydrogeologicznych na terenie objętym inwestycją.

6. Przy zagospodarowaniu każdej działki budowlanej należy zabezpieczyć odpowiednią do przeznaczenia terenu liczbę miejsc postojowych.

Rozdział 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. 1. W granicach stanowisk archeologicznych, w wypadku prowadzenia prac ziemnych istnieje wymóg zapewnienia badań sondażowych i, w zależności od ich wyników, badań ratowniczych lub nadzorów archeologicznych oraz uzyskania na te prace pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót ziemnych na obszarze objętym planem odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane:

- 1) wstrzymać wszelkie prace, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko;
- 2) zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie powiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Kożuchowa

Rozdział 10

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

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

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 16. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących:

- 1) obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na brak takich obiektów i terenów w obszarze objętym planem;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 17. 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 20%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kożuchowa.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Andrzej Strzybiński

Odporządzenie
Andrzej Strzybiński
Przewodniczący Rady Miejskiej

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Koźuchowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obejmującego teren w obrębie 1, w rejonie ulicy Zielonogórskiej.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XXIII/174/08 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 4 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Konieczność sporządzenia planu wynika z potrzeby ustalenia regulacji określających zasady zagospodarowania terenu, z jego przeznaczeniem na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, komunikacji osiedlowej, infrastruktury technicznej i zieleni.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koźuchów uchwalonego uchwałą Nr XXI/148/2000 Rady Miasta i Gminy Koźuchów z dnia 31 sierpnia 2000r. ze zmianami.

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

z up. BURMISTRZA

Adam Zorolis
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/ 292 /09
Rady Miejskiej w Koźuchowie
z dnia 28 sierpnia 2009 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obejmującego teren w obrębie 1, w rejonie ulicy Zielonogórskiej.

Uwaga wniesiona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obejmującego teren w obrębie 1, w rejonie ulicy Zielonogórskiej.

1. Data wpływu uwagi: 15.06.2009 r.

Zgłaszający uwagę: Elżbieta i Stanisław D.#, Zielona Góra
- uwaga dotyczy działek nr ewid. 62/1 i 63/1.

Zgłaszający wnioskuje o ujęcie w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr ewid. 62/1 i 63/1.

Rozstrzygnięcie dotyczące uwag

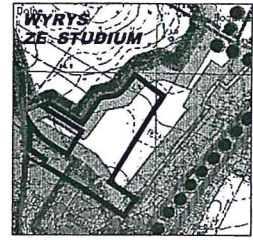
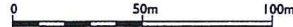
Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Koźuchowa dotyczącej rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obejmującego teren w obrębie 1, w rejonie ulicy Zielonogórskiej, przyjęto następujące rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono, ponieważ uwaga dotyczy działek leżących poza obszarem objętym projektem planu. Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Zgłaszający wnioskuje o zwiększenie zakresu opracowania planu, co na obecnym etapie opracowania nie jest możliwe.

Dane osobowe usunięte zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 1997 r Nr 133 poz. 883)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOZUCHÓW - obręb 1 w rejonie ul. Zielonogórskiej skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XLVI/292/09
 RADY MIEJSKIEJ W KOZUCHOWIE
 z dnia 28 sierpnia 2009 roku



OZNACZENIA:

— granice terenu objętego planem

Obowiązujące ustalenia planu:

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— obowiązująca linia zabudowy

— nieprzekraczalna linia zabudowy

— nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej

UMN tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

U tereny zabudowy usługowej

ZI tereny zieleni izolacyjnej z pasem technicznym wzdłuż rowu melioracyjnego, z dopuszczeniem ciągu-pieszego

ZP teren zieleni publicznej

EE tereny stacji elektroenergetycznych

KD tereny dróg dojazdowych (ulice z chodnikami i szpalarami drzew)

KX tereny ciągów pieszych

○ drzewostan do zachowania

Pozostałe oznaczenia:

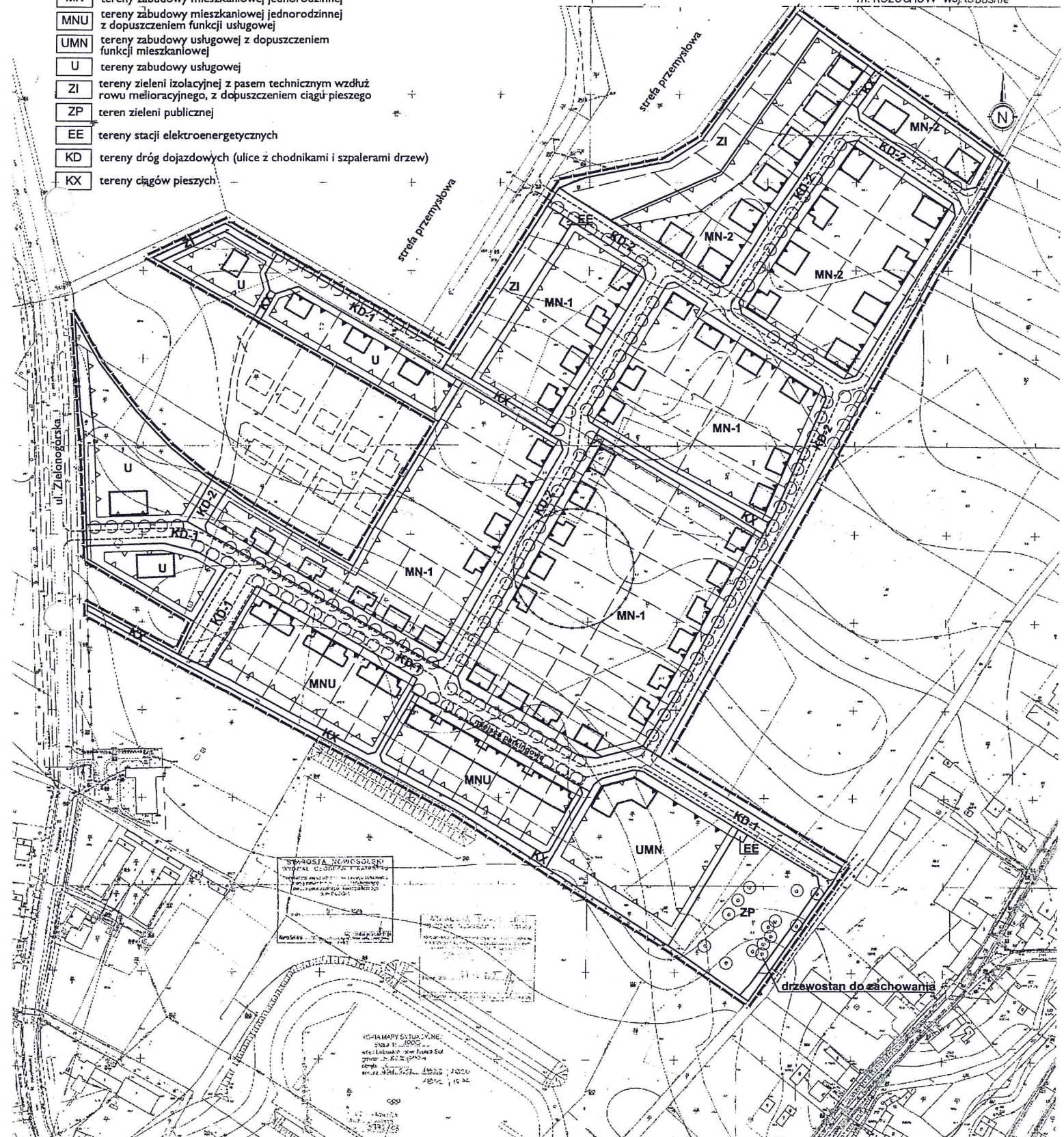
— stanowisko archeologiczne

— propozycja podziałów wewnętrznych

— propozycja zabudowy

○ propozycja nasadzeń drzew

m. KOZUCHÓW woj. lubuskie



STUDIO ARCHITECTURALNE
 ul. Zielonogórska 1
 64-200 Kozuchów
 tel. 71 722 12 34
 e-mail: biuro@studio-arch.com.pl

OPRACOWANIE SYTUACYJNE
 skala 1:1000
 ul. Zielonogórska 1
 64-200 Kozuchów
 tel. 71 722 12 34
 e-mail: biuro@studio-arch.com.pl

drzewostan do zachowania

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVI/ 292 /09
Rady Miejskiej w Koźuchowie
z dnia 28 sierpnia 2009 roku

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Koźuchów obejmującego teren w obrębie 1, w rejonie ulicy Zielonogórskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Koźuchowie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w wymienionym wyżej planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w punkcie 1 odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych i zamówieniach publicznych, z możliwością wykorzystania:
 - a) środków pomocowych
 - b) kredytów i pożyczek
 - c) udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia
 - d) obligacji komunalnych.