

**UCHWAŁA NR XXV/225/20  
RADY MIEJSKIEJ W KOŻUCHOWIE**

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Kožuchów, obejmującego tereny położone w obrębie Radwanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz uchwały Nr VIII/77/19 Rady Miejskiej w Kożuchowie z dnia 26 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kożuchów, obejmującego tereny położone w obrębie Radwanów, zmienionej uchwałą Nr XV/151/19 Rady Miejskiej w Kożuchowie z dnia 26 września 2019 roku zmieniającą uchwałę Nr VIII/77/19 w zakresie załącznika graficznego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kożuchów uchwalonego uchwałą Nr VII/391/17 Rady Miejskiej w Kożuchowie z dnia 28 września 2017 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kożuchów, obejmującego tereny położone w obrębie Radwanów.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, zwany dalej rysunkiem.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2.

5. 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.

**§ 2.** 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń budowlanych; linię tę mogą przekroczyć o maksymalnie o 2,0 m elementy budynku takie jak: balkony, ryzality i wykusze oraz warstwy ocieplające, a także elementy zagospodarowania terenu związane z budynkiem, jak schody, pochylnie, tarasy;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r., poz. 471, poz. 782, poz. 1086.

4) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi, kontenery, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;

5) 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 normatywne oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

8) ścianie frontowej lub elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę lub elewację od strony drogi dojazdowej;

9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracji, gazownicze, gospodarowania odpadami, indywidualne źródła energii wytwarzające energię elektryczną i ciepłą na potrzeby własne;

10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 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. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 2) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 3) **ZP,WS** – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **ZL** – tereny leśne;
- 6) **LZ** – tereny zadrzewione i zakrzewione;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

8) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;

9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Tereny **US** – przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane ze strzelnicą o charakterze: sportowym, rekreacyjnym, wojskowym lub łowieckim; przeznaczenie uzupełniające: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, parkingi, kontenery, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Tereny **ZP** – przeznaczenie podstawowe: zielone tereny rekreacyjno-wypoczynkowe; przeznaczenie uzupełniające: urządzenia związane z zagospodarowaniem strzelnicy: trybuny, sanitariaty, altany rekreacyjne, kontenery, parkingi, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Tereny **ZP,WS** – przeznaczenie podstawowe: zielone tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w proporcjach indywidualnie określanych, do jednorodnej funkcji terenów zielonych; przeznaczenie uzupełniające: urządzenia związane z zagospodarowaniem strzelnicy: trybuny, sanitariaty, altany rekreacyjne, kontenery, parkingi, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Tereny **R** – przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy budynkami i budowlami rolniczymi; przeznaczenie uzupełniające: zieleń śródpolna, ścieżki, drogi, parkingi, drogi dojazdowe do pól, urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Tereny **ZL** – przeznaczenie podstawowe: gospodarka leśna bez prawa zabudowy budynkami, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi; przeznaczenie uzupełniające: zieleń śródleśna, ścieżki, drogi, parkingi, drogi dojazdowe do lasów, urządzenia infrastruktury technicznej.

7. Tereny **LZ** – przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewione i zakrzewione bez prawa zabudowy budynkami; przeznaczenie uzupełniające: zieleń śródpolna, ścieżki, drogi, parkingi, drogi dojazdowe do pól i lasów, urządzenia infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 5. 1. Na terenach objętym niniejszym planem:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) stosowanie pokryć dachowych: z dachówki, blachy lub blachodachówki w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni, przy dachach płaskich dopuszcza się dachy zielone,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych sytuowanych wyłącznie na czas budowy,

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji blaszanych garaży,
- b) budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. W przypadku lokalizacji w obszarze planu stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połąci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków.

4. Wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz tereny komunikacji.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny US kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

2. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności usługowo - sportowej do 100 m od terenów oznaczonych w planie symbolami: US i ZP.

3. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód i gruntu.

4. Odnośnie ogrzewania budynków, zakazuje się stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

#### **Rozdział 6.**

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

§ 8. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 9. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem US – tereny sportu i rekreacji – ustala się:

- 1) formę zabudowy, jako budynki w zabudowie wolnostojącej lub zwartej;
- 2) budowę obiektów i urządzeń związanych ze strzelnicą,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 4,0m od terenów komunikacji drogowej;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;
- 5) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej;

6) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

7) szerokość elewacji frontowej budynków 6m-90m, obiektów towarzyszących 3m-50m;

8) ilość kondygnacji naziemnych budynków i obiektów towarzyszących do 2;

9) maksymalną wysokość budynków do 12m, obiektów towarzyszących do 6m;

10) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o dowolnym nachyleniu połaci;

11) co najmniej 1 miejsce parkingowe, utwardzone, na każde 200m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;

12) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych.

**§ 10.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZP** – tereny zieleni urządzonej:

1) ustala się:

a) obiekty wolnostojące,

b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,01;

c) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 10% powierzchni działki,

d) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 70% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej do 20,0m,

f) maksymalną o wysokość do 5,0m,

g) ilość kondygnacji 1,

h) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o dowolnym nachyleniu połaci;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) infrastruktury technicznej,

b) szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,

c) obiektów rekreacji, w tym sportu o wysokości do 5,0m.

**§ 11.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZP,WS** – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych:

1) ustala się:

a) obiekty wolnostojące,

b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,01;

c) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 10% powierzchni działki,

d) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 70% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej do 20,0m,

f) maksymalną o wysokość do 5,0m,

g) ilość kondygnacji 1,

h) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o dowolnym nachyleniu połaci;

- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) infrastruktury technicznej,
  - b) szlaków, ciągów spacerowych i rowerowych,
  - c) obiektów rekreacji, w tym sportu o wysokości do 5,0m.

**§ 12.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **R** – tereny rolnicze:

- 1) ustala się prowadzenie upraw rolnych z dopuszczeniem trwałych użytków zielonych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

**§ 13.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **ZL** – tereny leśne:

- 1) ustala się:
  - a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
  - b) powierzchnię zabudowy na działce stanowiącą maksymalnie do 30% powierzchni działki,
  - c) teren biologicznie czynny stanowiący co najmniej 70% powierzchni działki,
  - d) szerokość elewacji frontowej do 20,0m,
  - e) maksymalną o wysokość do 5,0m,
  - f) ilość kondygnacji 1,
  - g) dachy płaskie, jednospadowe lub wielopołaciowe o dowolnym nachyleniu połaci;
  - h) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, zlokalizowane pod ziemią, w pasie drogi leśnej lub w linii podziału powierzchniowego lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m;

- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 14.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **LZ** – tereny zadrzewione i zakrzewione:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej z dopuszczeniem: upraw rolnych trwałych użytków zielonych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

**§ 15.** Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych:

- 1) ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe – gospodarka wodna, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów zieleni nadwodnej;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) budowę pomostów, urządzeń wodnych o wysokości do 5,0m,
  - b) lokalizację infrastruktury technicznej,

c) nasadzenia zieleni urządzonej,

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 16.** Na terenach komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku symbolem: **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych, **KDW** – tereny dróg wewnętrznych:

1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu:

a) KDD od 4,1 do 10,1m,

b) KDW: od 4,0 do 5,m,

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.

#### **Rozdział 8.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

**§ 17.** Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych oraz obszarów osuwania 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**

**§ 18.** W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### **Rozdział 10.**

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

**§ 19.** Na terenach **R**, **ZL** i **LZ** ustala się użytkowanie zgodne z przeznaczeniem oraz zakazuje się ich zabudowy budynkami i budowlami rolniczymi.

#### **Rozdział 11.**

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

**§ 20. 1.** W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem.

2. Dla dróg wyznaczonych w planie obowiązują wymogi zawarte przepisach odrębnych dotyczących dróg pożarowych.

3. W zakresie systemu parkowania nakazuje się:

1) budowę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:

a) w ramach budowanych parkingów na terenach innych niż drogi publiczne w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca powstaje powyżej 10 stanowisk postojowych,

b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenów, dla których został określony.

**§ 21.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach nie wymienionych w pkt 1, w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;

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

2. Zaopatrzenie w wodę dla odbiorców i do celów przeciwpożarowych:

1) ustala się dostawy wody z sieci wodociągowej,

2) dopuszcza się budowę ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji o minimalnej średnicy DN 60 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków; ścieki komunalne o przekroczonych substancjach określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji należy zneutralizować za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

2) dla terenów, na których nie istnieje sieć kanalizacyjna w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy DN 150 do zbiornika wodnego;

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

3) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią na terenie własnym inwestora, w separatorze przed odprowadzeniem ich do odbiornika;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód na teren własny inwestora – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, które znajdują się poza obszarem objętym planem.

6. Zaopatrzenie w gaz ustala się dostawy gazu dla odbiorców z sieci gazowej o minimalnej średnicy DN 25.



## 7. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

1) z indywidualnych źródeł energii: paliwa płynne, gazowe, ciekłe lub stałe z wykorzystaniem urządzeń zapewniających minimalną ilość emisji zanieczyszczeń do powietrza,

2) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większej mocy aniżeli mikroinstalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się biogazowni.

8. Usuwanie odpadów, ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w ust.1.

## **Rozdział 12.**

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

§ 22. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe**

§ 23. 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 30%.

## **Rozdział 14.**

### **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

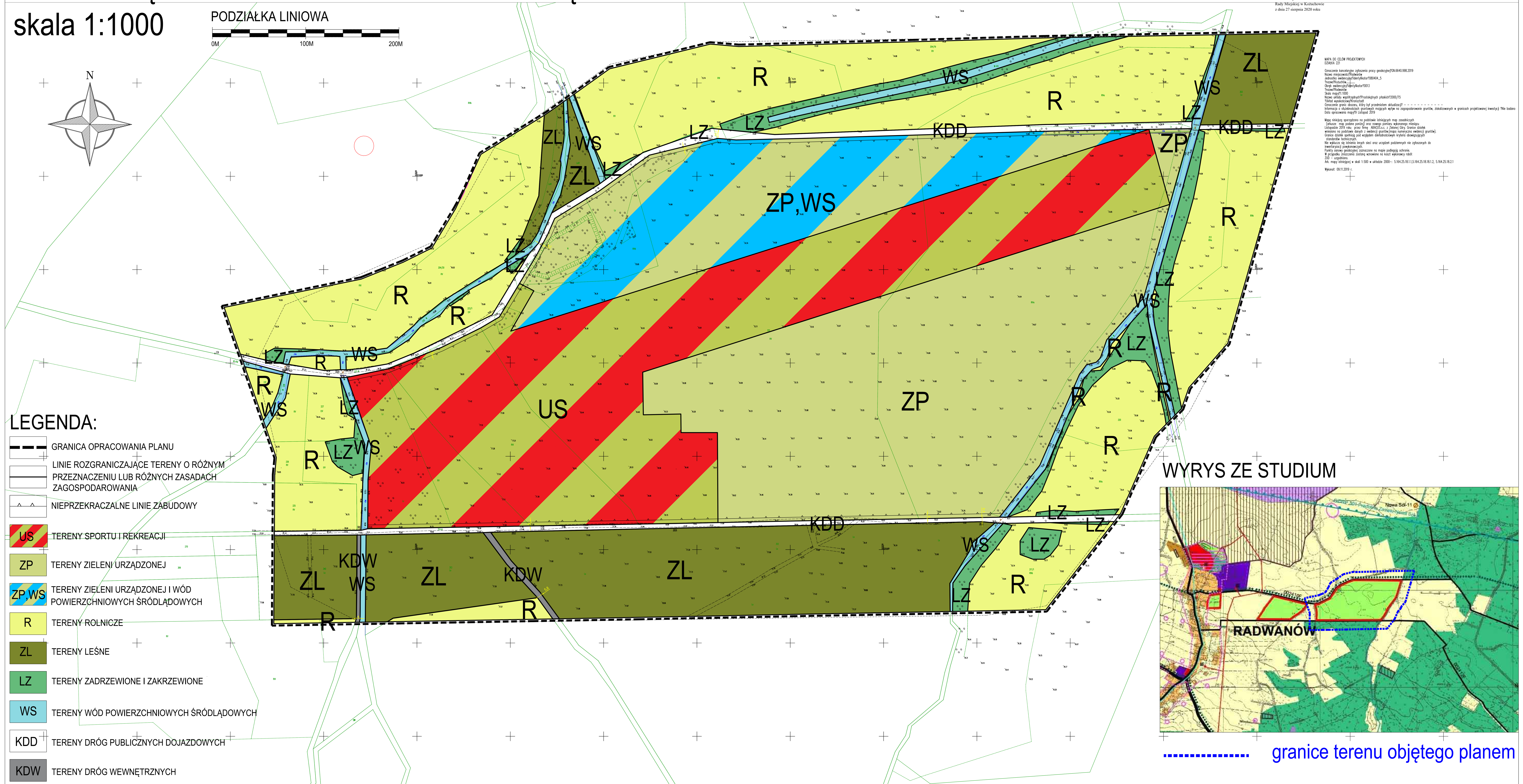
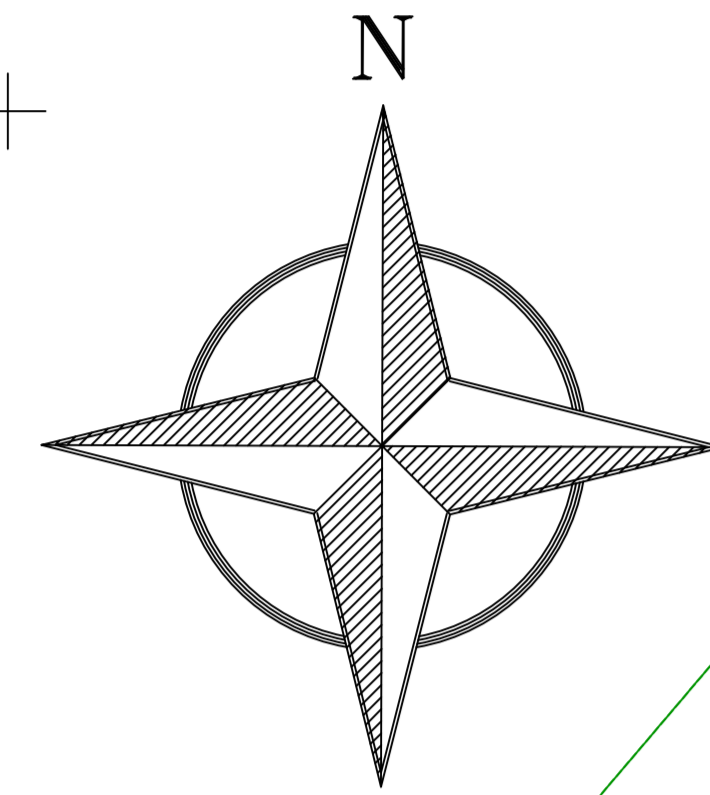
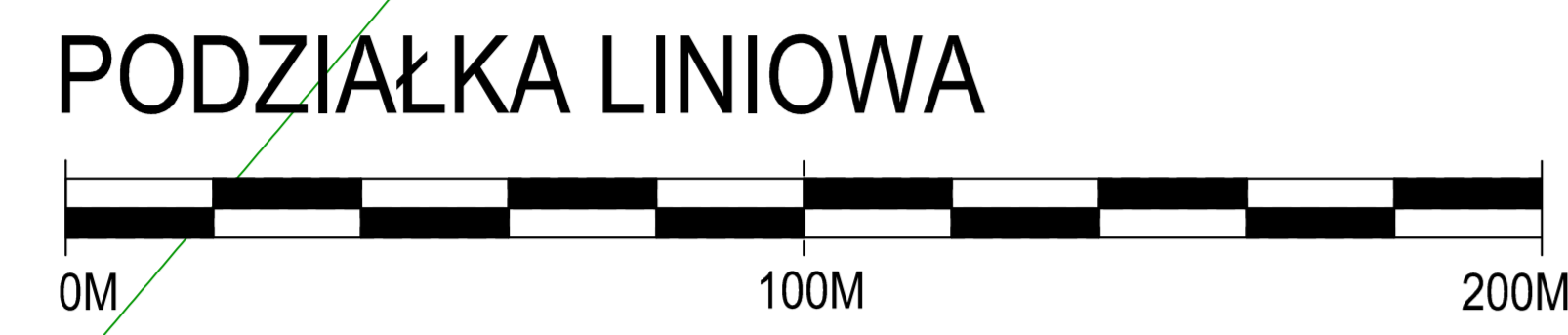
**Ireneusz Drzewiecki**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŻUCHÓW OBEJMUJĄCY TERENY POŁOŻONE W OBRĘBIE RADWANÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1

skala 1:1000

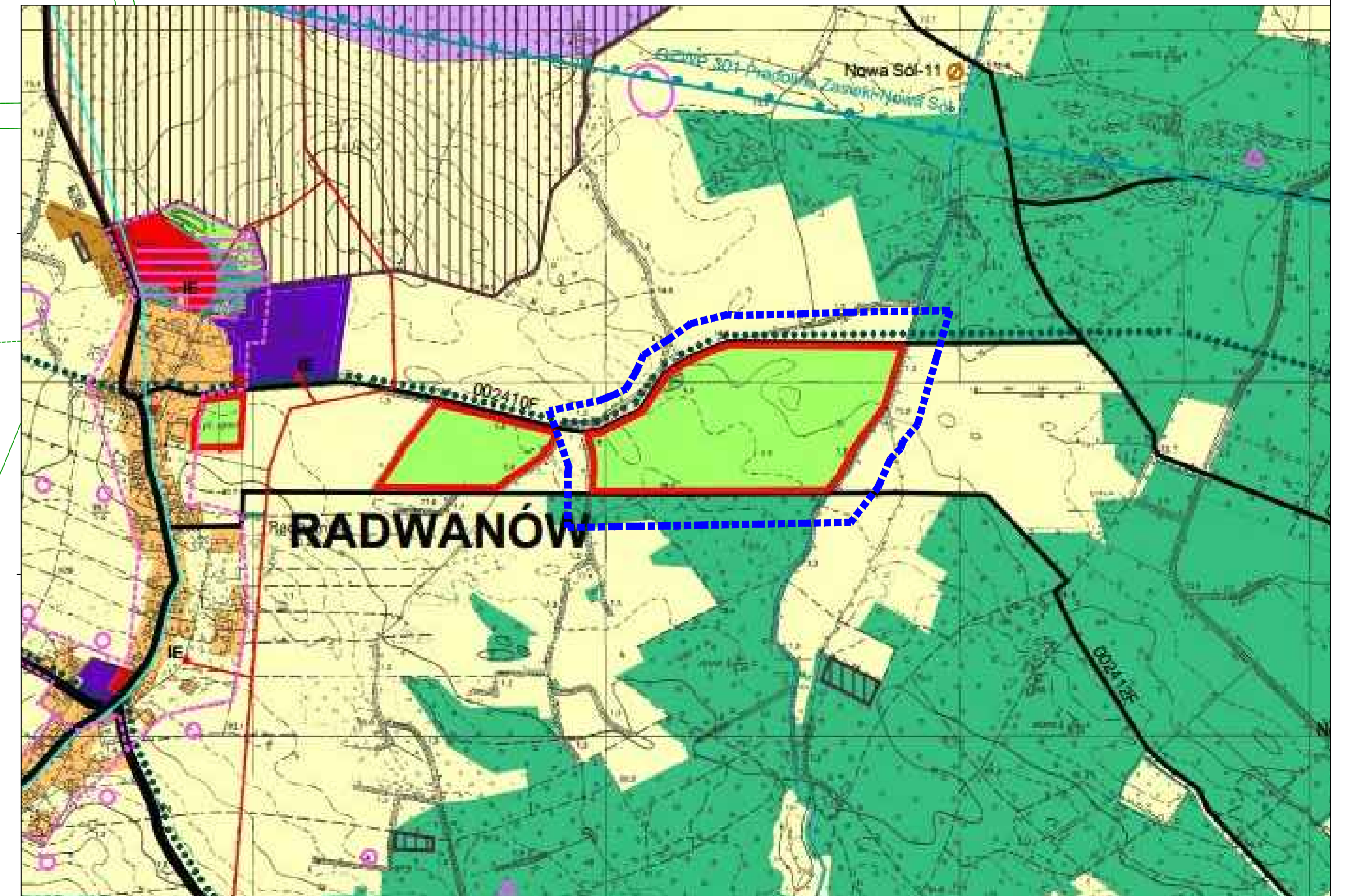


MIAO.01.02.LW.PROJEKTOWYCH  
02/04/2021

Opracowanie koncepcyjnego zagospodarowania przy ul. Radwanów 10A/10B/10C/10D/10E/10F/10G/10H/10I/10J/10K/10L/10M/10N/10O/10P/10Q/10R/10S/10T/10U/10V/10W/10X/10Y/10Z/10AA/10AB/10AC/10AD/10AE/10AF/10AG/10AH/10AI/10AJ/10AK/10AL/10AM/10AN/10AO/10AP/10AQ/10AR/10AS/10AT/10AU/10AV/10AW/10AX/10AY/10AZ/10BA/10BB/10BC/10BD/10BE/10BF/10BG/10BH/10BI/10BJ/10BK/10BL/10BM/10BN/10BO/10BP/10BQ/10BR/10BS/10BT/10BU/10BV/10BW/10BX/10BY/10BZ/10CA/10CB/10CC/10CD/10CE/10CF/10CG/10CH/10CI/10CJ/10CK/10CL/10CM/10CN/10CO/10CP/10CQ/10CR/10CS/10CT/10CU/10CV/10CW/10CX/10CY/10CZ/10DA/10DB/10DC/10DD/10DE/10DF/10DG/10DH/10DI/10DJ/10DK/10DL/10DM/10DN/10DO/10DP/10DQ/10DR/10DS/10DT/10DU/10DV/10DW/10DX/10DY/10DZ/10EA/10EB/10EC/10ED/10EE/10EF/10EG/10EH/10EI/10EJ/10EK/10EL/10EM/10EN/10EO/10EP/10EQ/10ER/10ES/10ET/10EU/10EV/10EW/10EX/10EY/10EZ/10FA/10FB/10FC/10FD/10FE/10FF/10FG/10FH/10FI/10FJ/10FK/10FL/10FM/10FN/10FO/10FP/10FQ/10FR/10FS/10FT/10FU/10FV/10FW/10FX/10FY/10FZ/10GA/10GB/10GC/10GD/10GE/10GF/10GG/10GH/10GI/10GJ/10GK/10GL/10GM/10GN/10GO/10GP/10GQ/10GR/10GS/10GT/10GU/10GV/10GW/10GX/10GY/10GZ/10HA/10HB/10HC/10HD/10HE/10HF/10HG/10HH/10HI/10HJ/10HK/10HL/10HM/10HN/10HO/10HP/10HQ/10HR/10HS/10HT/10HU/10HV/10HW/10HX/10HY/10HZ/10IA/10IB/10IC/10ID/10IE/10IF/10IG/10IH/10II/10IJ/10IK/10IL/10IM/10IN/10IO/10IP/10IQ/10IR/10IS/10IT/10IU/10IV/10IW/10IX/10IY/10IZ/10JA/10JB/10JC/10JD/10JE/10JF/10JG/10JH/10JI/10JJ/10JK/10JL/10JM/10JN/10JO/10JP/10JQ/10JR/10JS/10JT/10JU/10JV/10JW/10JX/10JY/10JZ/10KA/10KB/10KC/10KD/10KE/10KF/10KG/10KH/10KI/10KJ/10KK/10KL/10KM/10KN/10KO/10KP/10KQ/10KR/10KS/10KT/10KU/10KV/10KW/10KX/10KY/10KZ/10LA/10LB/10LC/10LD/10LE/10LF/10LG/10LH/10LI/10LJ/10LK/10LL/10LM/10LN/10LO/10LP/10LQ/10LR/10LS/10LT/10LU/10LV/10LW/10LX/10LY/10LZ/10MA/10MB/10MC/10MD/10ME/10MF/10MG/10MH/10MI/10MJ/10MK/10ML/10MN/10MO/10MP/10MQ/10MR/10MS/10MT/10MU/10MV/10MW/10MX/10MY/10MZ/10NA/10NB/10NC/10ND/10NE/10NF/10NG/10NH/10NI/10NJ/10NK/10NL/10NM/10NO/10NP/10NQ/10NR/10NS/10NT/10NU/10NV/10NW/10NX/10NY/10NZ/10OA/10OB/10OC/10OD/10OE/10OF/10OG/10OH/10OI/10OJ/10OK/10OL/10OM/10ON/10OO/10OP/10OQ/10OR/10OS/10OT/10OU/10OV/10OW/10OX/10OY/10OZ/10PA/10PB/10PC/10PD/10PE/10PF/10PG/10PH/10PI/10PJ/10PK/10PL/10PM/10PN/10PO/10PP/10PQ/10PR/10PS/10PT/10PU/10PV/10PW/10PX/10PY/10PZ/10QA/10QB/10QC/10QD/10QE/10QF/10QG/10QH/10QI/10QJ/10QK/10QL/10QM/10QN/10QO/10QP/10QQ/10QR/10QS/10QT/10QU/10QV/10QW/10QX/10QY/10QZ/10RA/10RB/10RC/10RD/10RE/10RF/10RG/10RH/10RI/10RJ/10RK/10RL/10RM/10RN/10RO/10RP/10RQ/10RR/10RS/10RT/10RU/10RV/10RW/10RX/10RY/10RZ/10SA/10SB/10SC/10SD/10SE/10SF/10SG/10SH/10SI/10SJ/10SK/10SL/10SM/10SN/10SO/10SP/10SQ/10SR/10SS/10ST/10SU/10SV/10SW/10SX/10SY/10SZ/10TA/10TB/10TC/10TD/10TE/10TF/10TG/10TH/10TI/10TJ/10TK/10TL/10TM/10TN/10TO/10TP/10TQ/10TR/10TS/10TT/10TU/10TV/10TW/10TX/10TY/10TZ/10UA/10UB/10UC/10UD/10UE/10UF/10UG/10UH/10UI/10UJ/10UK/10UL/10UM/10UN/10UO/10UP/10UQ/10UR/10US/10UT/10UU/10UV/10UW/10UX/10UY/10UZ/10VA/10VB/10VC/10VD/10VE/10VF/10VG/10VH/10VI/10VJ/10VK/10VL/10VM/10VN/10VO/10VP/10VQ/10VR/10VS/10VT/10VU/10VV/10VW/10VX/10VY/10VZ/10WA/10WB/10WC/10WD/10WE/10WF/10WG/10WH/10WI/10WJ/10WK/10WL/10WM/10WN/10WO/10WP/10WQ/10WR/10WS/10WT/10WU/10WV/10WW/10WX/10WY/10WZ/10XA/10XB/10XC/10XD/10XE/10XF/10XG/10XH/10XI/10XJ/10XK/10XL/10XM/10XN/10XO/10XP/10XQ/10XR/10XS/10XT/10XU/10XV/10XW/10XX/10XY/10XZ/10YA/10YB/10YC/10YD/10YE/10YF/10YG/10YH/10YI/10YJ/10YK/10YL/10YM/10YN/10YO/10YP/10YQ/10YR/10YS/10YT/10YU/10YV/10YW/10YX/10YY/10YZ/10ZA/10ZB/10ZC/10ZD/10ZE/10ZF/10ZG/10ZH/10ZI/10ZJ/10ZK/10ZL/10ZM/10ZN/10ZO/10ZP/10ZQ/10ZR/10ZS/10ZT/10ZU/10ZV/10ZW/10ZX/10ZY/10ZZ

- LEGENDA:**
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - US** TERENY SPORTU I REKREACJI
  - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - ZP,WS** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - R** TERENY ROLNICZE
  - ZL** TERENY LEŚNE
  - LZ** TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
  - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
  - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM



granice terenu objętego planem



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/225/20  
Rady Miejskiej w Kozuchowie  
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kozuchowie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Kozuchowie w związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozuchów, obejmującego tereny położone w obrębie Radwanów odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/225/20  
Rady Miejskiej w Koźuchowie  
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Koźuchowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźuchów, obejmującego tereny położone w obrębie Radwanów. Zakres przedmiotowego planu miejscowego nie zmienia warunków realizacji infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy ze względu na fakt, że ustalenia planu miejscowego nie przewidują realizacji przez gminę nowych dróg (ze względu na brak wyznaczenia nowych dróg) oraz infrastruktury technicznej.

## UZASADNIENIE

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr VIII/77/19 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 26 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźuchów, obejmującego tereny położone w obrębie Radwanów, zmieniona uchwałą Nr XV/151/19 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 26 września 2019 roku zmieniającą uchwałę Nr VIII/77/19 w zakresie załącznika graficznego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

- 1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*  
Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale 3 ustalając ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w rozdziale 7 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*  
Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono w rozdziale 7 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
  - a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale 4 projektu uchwały zakazując stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
  - b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami w rozdziale 4 projektu uchwały zakazując odprowadzania ścieków bytowych do wód i gruntu;
  - c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy;
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
  - a) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 5 projektu uchwały;
  - b) Nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie;
- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
  - a) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono w rozdziale 4 wprowadzając ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności usługowo - sportowej do 100 m od terenów oznaczonych w planie symbolami: US i ZP ;
  - b) Potrzeby osób niepełnosprawnych – nie dotyczy;
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*  
Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono: w rozdziale 2 ustalając przeznaczenie terenów; w rozdziale 7 ustalając wskaźniki zabudowy jak i gabaryty obiektów;
- 7) *prawo własności;*  
Projekt planu sporządzany jest na terenach należących do osób prywatnych, wnioski

złożone do projektu planu również w czasie konsultacji społecznych zostały uwzględnione w projekcie planu. Drogi gminne pozostawiono bez zmian w liniach rozgraniczenia.

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Nie dotyczy

9) *potrzeby interesu publicznego;*

Nie dotyczy;

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 11 ustalając jej prowadzenie w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem jej lokalizacji na pozostałych terenach w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, definicja infrastruktury technicznej zawiera m.in. urządzenia i związane z nimi obiekty telekomunikacyjne, w których zawierają się sieci szerokopasmowe;

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UG, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale 11 ustalając dostawy wody z sieci wodociągowej, która zapewni jej odpowiednią ilość oraz jakość.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu. Na etapie składania wniosków nie wpłynęły żadne wnioski lub uwagi sugerujące przeznaczenie terenu, które musi pozostać niesprzeczne z ustaleniami studium. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków ekonomicznych. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie skutków wpływu planu na środowisko. Analizy społeczne i wynikające z nich przeznaczenie terenu odpowiada celowi dla którego sporządzono miejscowy plan.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

*Nie dotyczy;*

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

*Nie dotyczy;*

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

*Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zawarto w rozdziale 11 ustalając utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem w których sukcesywnie realizowane są ciągi komunikacji pieszej i rowerowej szczególnie na terenach ciągów pieszo – jezdnych;*

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

*a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

*Specyfika planu ustalająca budowę strzelnicy o charakterze: sportowym, rekreacyjnym, wojskowym lub łowieckim nakazuje jej lokalizację poza w wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną;*

*b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

*Specyfika planu ustalająca budowę strzelnicy o charakterze: sportowym, rekreacyjnym, wojskowym lub łowieckim nakazuje jej lokalizację poza w wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną;.*

*Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2*

*Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koźuchów oraz miejscowych planów zagospodarowania przyjęto uchwałą Nr LX/494/18 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 27 września 2018 roku. Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Koźuchów.*

*Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy*

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, 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*.

Obligatoryjne jest ustalenie w planie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości wówczas, gdy w planie przewidziano obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów. W obszarze planu okoliczność taka nie ma miejsca, plan dotyczy specyficznego planu ustalającego budowę strzelnicy o charakterze: sportowym, rekreacyjnym, wojskowym lub łowieckim na terenach US i ZP zlokalizowanej na jednej działce ewidencyjnej. Pozostałe tereny znajdujące się w strefie 100 m od strzelnicy to tereny rolne, leśne i drogowe również nie wymagają wyznaczenia obszarów wymagających procedury scaleń i podziałów nieruchomości

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźuchów.

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