

**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach wsi: Podbrzezie Dolne, Bulin, Książ Śląski, Cisów, Radwanów i Słocina.**

Lubus.2005.59.1199 z dnia 2005.09.12

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 12 września 2005 r.

**Wejście w życie:**

13 października 2005 r.

**UCHWAŁA Nr XXVIII/222/05  
RADY MIEJSKIEJ W KOŻUCHOWIE**

z dnia 30 czerwca 2005 r.

**w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w granicach wsi: Podbrzezie Dolne, Bulin, Książ Śląski, Cisów, Radwanów i Słocina**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XI/84/2003 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 30 października 2003r. 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 wsi:

- a) Podbrzezie Dolne - obszar Nr 1 obejmujący działki Nr ewid. 911/3, 911/4, 913/1, 913/2, 913/3, 913/4, 913/5, 915/3, 918/4, 919/1, 919/2, 919/7, 919/8, 919/9, 919/10, 919/11, 920/5, 920/6, 1031/1, 1031/3, 1035/1 oraz 510/5 (załącznik do uchwały Nr1),
- b) Podbrzezie Dolne - obszar Nr 2 obejmujący działki Nr ewid. 520/1 do 520/4 (załącznik do uchwały Nr 2),
- c) Podbrzezie Dolne - obszar Nr 3 obejmujący działkę Nr ewid. 924/21 (załącznik do uchwały Nr 2),
- d) Podbrzezie Dolne - obszar Nr 4 obejmujący działkę Nr ewid. 984/1 (załącznik do uchwały Nr 2),
- e) Bulin - obszar Nr 5 obejmujący działki Nr ewid. 4/1 do 4/4 (załącznik do uchwały Nr 3),
- f) Książ Śląski - obszar Nr 6 obejmujący działki Nr ewid. 258/3 (w wyniku wtórnego podziału działka podzielona została na działki Nr ewid. 258/8 i 258/10 do 258/23) oraz 258/6 (załącznik do uchwały Nr 4),
- g) Książ Śląski - obszar Nr 7 obejmujący działki Nr ewid. 113/1 i 113/2 oraz 207/1 do 207/5 (załącznik do uchwały Nr 5),
- h) Książ Śląski - obszar Nr 8 obejmujący działki Nr ewid: 60/3, 64/5 do 64/8 i 65/4

(załącznik do uchwały Nr 6),

i) Książ Śląski - obszar Nr 9 obejmujący działki Nr ewid: 78/1, 79/2 i 82 (załącznik do uchwały Nr 6),

j) Cisów - obszar Nr 10 obejmujący działki Nr ewid: 3/9 i 53/8 (załącznik do uchwały Nr 7),

k) Radwanów - obszar Nr 11 obejmujący działki Nr ewid: 4/23 i 4/24 (załącznik do uchwały Nr 7),

l) Słocina - obszar Nr 12 obejmujący działki Nr ewid: 172/4 i 173/2 (załącznik do uchwały Nr 7).

2. Integralną częścią uchwały są rysunki w skali 1:1000 obszarów wymienionych w p-kcie 1-szym, stanowiące załączniki Nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 oraz rozstrzygnięcia wymienione w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załączniki Nr 8 i 9.

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

## **Ustalenia ogólne**

### **§ 2.**

1. Przedmiotem planów są regulacje określające warunki zagospodarowania obszarów, z ich przeznaczeniem:

a) Podbrzezie Dolne - obszar Nr 1, na cele funkcji mieszkaniowej, usługowej, administracyjnej, produkcyjno - technicznej i obsługi pojazdów samochodowych,

b) Podbrzezie Dolne - obszary: Nr 2, Nr 3 i Nr 4, na cele funkcji mieszkaniowo - usługowej,

c) Bulin - obszar Nr 5, na cele gospodarstwa wielofunkcyjnego,

d) Książ Śląski - obszar Nr 6, na cele gospodarstwa wielofunkcyjnego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz sportu i rekreacji,

e) Książ Śląski - obszary: Nr 7 i Nr 9, na cele funkcji mieszkaniowo - usługowej,

f) Książ Śląski - obszar Nr 8, na cele funkcji mieszkaniowo - usługowej oraz sportu i rekreacji,

g) Cisów - obszar Nr 10, na cele funkcji mieszkaniowo - usługowej,

h) Radwanów - obszar Nr 11, na cele funkcji rekreacyjno - sportowej,

i) Słocina - obszar Nr 12, 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 budynków 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.

5. Na obszarach: Nr 4 - Podbrzezie Dolne, Nr 7 i Nr 9 - Książ Śląski graniczących z ciekami melioracji podstawowej i szczegółowej oraz na obszarze Nr 6 - Książ Śląski, przez który przebiegają wymienione wyżej cieki, należy zapewnić do nich dostęp w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów określonych na rysunkach planów liniami rozgraniczającymi oraz liniami podziału wewnętrznego.

1. Podbrzezie Dolne - obszar Nr 1 obejmujący fragment byłego poligonu wojskowego (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1)

1.1. Teren ozn. symb. 1 - P,U:

- a) funkcja związana z działalnością gospodarczą o charakterze nieuciążliwym (funkcja produkcyjno - techniczna i usługowa, obsługa pojazdów samochodowych z wyjątkiem stacji paliw),
- b) możliwość zagospodarowania terenów w całości lub podziału na dwie działki,
- c) możliwość przebudowy i rozbudowy lub wyburzenia istniejących budynków,
- d) dopuszcza się lokalizację nowych budynków,
- e) wysokość budynków projektowanych nie może przekraczać 12m licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu: dachy spadziste o nachyleniu nawiązującym do nachylenia dachów budynków istniejących,
- f) ogrodzenie działki od strony ul. Górskiej ozn. symb. KL, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tej ulicy w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu, winny być zgodne z przepisami szczególnymi,
- h) obsługa komunikacyjna terenu z ulic ozn. symb. KL i 12 KD.

1.2. Teren ozn. symb. 2 - KS:

- a) funkcja - obsługa komunikacji i pojazdów samochodowych: dopuszcza się możliwość rozszerzenia lub zmiany funkcji na funkcję produkcyjno - techniczną i usługową,
- b) możliwość zagospodarowania terenu w całości lub podziału na dwie działki,
- c) możliwość przebudowy i rozbudowy lub wyburzenia istniejących budynków,
- d) dopuszcza się lokalizację nowych budynków,
- e) wysokość budynków projektowanych nie może przekraczać 12m licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu: dachy spadziste o nachyleniu nawiązującym do nachylenia dachów budynków istniejących,
- f) ogrodzenie działki od strony ul. Górskiej ozn. symb. KL, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tej ulicy w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych a rysunku planu, winny być zgodne z przepisami szczególnymi,
- h) obsługa komunikacyjna terenu z ulic ozn. symb. KL, 11 KD i 12 KD.

1.3. Teren ozn. symb. 3 - U,MN:

- a) funkcja - usługi i mieszkalnictwo (usługi o charakterze nieuciążliwym),

- b) adaptacja istniejącego budynku z możliwością jego przebudowy i zmiany funkcji,
- c) dopuszcza się lokalizację nowego budynku; wysokość budynku 1 do 2 kondygnacji oraz dach, przy czym wysokość licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekroczyć - 8m; dach stromy, symetryczny, kryty dachówką ceramiczną; ponadto, dopuszcza się lokalizację garażu,
- d) ogrodzenie działki od strony ul. Górskiej ozn. symb. KL, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tej ulicy w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy winny być zgodne z rysunkiem planu,
- f) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy ozn. symb. 11 KD.

#### 1.4. Teren ozn. symb. 4- P,U:

- a) funkcja związana z działalnością gospodarczą o charakterze nieuciążliwym (funkcja produkcyjno - techniczna i usługowa, obsługa pojazdów samochodowych z wyjątkiem stacji paliw),
- b) adaptacja istniejącego budynku z możliwością jego przebudowy,
- c) dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy o nowy budynek nawiązujący charakterem do budynku istniejącego,
- d) ogrodzenie działki od strony istniejącej drogi ozn. symb. KD, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tej drogi w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy winny być zgodne z rysunkiem planu,
- f) obsługa komunikacyjna z ulicy ozn. symb. 12 - KD oraz z drogi ozn. symb. KD.

#### 1.5. Teren ozn. symb. 5 - KS:

- a) funkcja - obsługa pojazdów samochodowych, istniejąca stacja paliw; adaptacja stacji z możliwością rozszerzenia funkcji związanych z obsługą pojazdów samochodowych oraz o usługi handlowe,
- b) uciążliwość funkcji nie może wykraczać poza granice działki,
- c) dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy o nowy budynek nawiązujący skalą i charakterem do zabudowy sąsiadującej,
- d) ogrodzenie działki od strony istniejącej drogi ozn. symb. KD, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tej drogi w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy winny być zgodne z rysunkiem planu,
- f) obsługa komunikacyjna terenu z ulic ozn. symb. 11 - KD i 12 - KD.

#### 1.6. Teren ozn. symb. 6 - P,U:

- a) funkcja - teren o charakterze wielo-funkcyjnym z preferencją funkcji produkcyjno - technicznej i usługowej; nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
- b) możliwość zagospodarowania terenu w całości przez jednego inwestora lub jego podziału na działki, maksymalna liczba działek - 8,
- c) ogrodzenie terenu od strony ul. Górskiej ozn. symb. KL, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tej ulicy w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na

rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi,

e) wysokość budynków projektowanych nie może przekraczać - 12m, licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu; dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych,

f) obsługa komunikacyjna terenu z ulic ozn. symb: KL, 11 KD, 13 - KD i 14 - KD.

1.7. Teren ozn. symb. 7 - P,U:

a) funkcja - teren o charakterze wielo-funkcyjnym z preferencją funkcji produkcyjno - technicznej i usługowej; nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,

b) możliwość zagospodarowania terenu w całości przez jednego inwestora lub jego podziału na działki, maksymalna ilość działek - 3,

c) adaptacja istniejącego budynku z możliwością jego przebudowy i zmiany funkcji,

d) ogrodzenie terenu od strony istniejącej drogi ozn. symb. KD, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tej drogi w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi,

f) wysokość budynków projektowanych nie może przekraczać - 12m licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu; dopuszcza się stosowanie dachów wielopołaciowych,

g) obsługa komunikacyjna terenu z ulic ozn. symb: 11 - KD i 13 KD oraz z drogi ozn. symb. KD.

1.8. Teren ozn. symb. 8 - NO:

a) funkcja - urządzenia do odprowadzania i oczyszczania ścieków (istniejący osadnik - piaskownik),

b) odbudowa i modernizacja istniejących urządzeń,

c) ogrodzenie działki od strony istniejącej drogi ozn. symb. KD, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tej drogi w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu.

1.9. Tereny ozn. symb. 9 - P,U,MN; 10 - P,U,MN:

a) funkcja terenów związana z działalnością gospodarczą o charakterze nieuciążliwym; funkcja produkcyjno - techniczna i usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (zabudowa jednorodzinna),

b) podział terenu ozn. symb. 9 - P,U MN na działki uwidocznione na rysunku planu nie jest ściśle obowiązujący; dopuszcza się możliwość połączenia działek; ponadto dopuszcza się możliwość podziału terenu ozn. symb. 10 - P,U,MN na dwie działki,

c) powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach nie może przekraczać 35% obszaru działki, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% obszaru działki,

d) ogrodzenia działek od strony ul. Górskiej ozn. symb. KL, oraz od strony istniejących dróg ozn, symb. KD, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tych ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granic działek zgodnie z rysunkiem planu,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku

planu winny być zgodne z prze-pisami szczególnymi,

f) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach, przy czym wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać - 8m; dachy strome, symetryczne o nachyleniu min. 40°, kryte dachówką ceramiczną; dla budynków o funkcji produkcyjno - technicznej i usługowej oraz dla budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o nachyleniu ok. 10°,

g) obsługa komunikacyjna terenów:

– teren ozn. symb. 9 - P,U,MN z ulic ozn. symb. KL (ul. Górska), 13 - KD, i 14 - KD,

– teren ozn. symb. 10 - P,U,MN z przy-legających dróg ozn. symb. KD.

1.10. Teren ozn. symb. 11 - KD:

a) funkcja - ulica dojazdowa, istniejąca,

b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 15m; szerokość jezdni - 6 do 7m; chodniki po obu stronach jezdni; możliwość urządzenia ścieżki rowerowej.

1.11. Tereny ozn. symb: 12 - KD; 13 - KD; 14 - KD:

a) funkcja - ulice dojazdowe projektowane,

b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 12m; szerokość jezdni - 6 do 7m; chodniki po obu stronach jezdni.

2. Podbrzezie Dolne - obszar Nr 2 obejmujący działki Nr ewid. 520/1 do 520/4 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 2).

2.1. Teren ozn. symb. 1 - MN,U:

a) funkcja - mieszkalnictwo i usługi; teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej o charakterze nie-uciążliwym; możliwość lokalizacji budynków gospodarczych; nie dopuszcza się lokalizacji budynków inwentarskich,

b) podział terenu na działki budowlane uwidoczniony na rysunku planu nie jest ściśle obowiązujący; dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian, w tym łączenia działek,

c) ogrodzenia działek od strony istniejącej drogi ozn. symb. KD, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tej drogi w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granic działek zgodnie z rysunkiem planu,

d) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi ozn. symb. KD oraz z ulic projektowanych ozn. symb. 2 - KDW do 5 - KDW.

2.2. Tereny ozn. symb. 2 - KDW; 3 - KDW; 4 - KDW; 5 - KDW:

a) funkcja - ulice dojazdowe, wewnętrzne,

b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 10m; szerokość jezdni - 5 do 6m; chodniki obustronne: dopuszcza się urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami dla ruchu pieszego.

2.3. Teren ozn. symb. 6 - EE:

teren urządzeń elektroenergetycznych (lokalizacja stacji transformatorowej).

3. Podbrzezie Dolne - obszar Nr 3 obejmujący działkę Nr ewid. 924/21 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 2).

Teren ozn. symb. 1 - MN,U:

a) funkcja - mieszkalnictwo i usługi; teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym,

- b) podział terenu na działki budowlane uwidoczniony na rysunku planu nie jest ściśle obowiązujący; dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian, w tym łączenia działek,
- c) ogrodzenia działek od strony istniejącej drogi ozn. symb. KD - 2, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tej drogi w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granic działek zgodnie z rysunkiem planu,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej ulicy ozn. symb. KD - 1 i drogi ozn. symb. KD - 2.

4. Podbrzezie Dolne - obszar Nr 4 obejmujący działkę Nr ewid. 984/1 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 2).

4.1. Teren ozn. symb. 1 - MN,U:

- a) funkcja - mieszkalnictwo i usługi; teren przeznaczony pod budynek jednorodzinny z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym; możliwość lokalizacji budynków gospodarczych,
- b) dopuszcza się możliwość przesunięcia linii rozgraniczającej przedmiotowy teren od terenu ozn. symb. 2-R wg potrzeb właściciela działki,
- c) ogrodzenie działki od strony drogi powiatowej Nr 1048 F, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości tej drogi w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej Nr 1048 F.

4.2. Teren ozn. symb. 2 - R:

- a) funkcja - teren rolniczy (użytki rolne),
- b) dopuszcza się możliwość przesunięcia linii rozgraniczającej przedmiotowy teren od terenu ozn. symb. 1 - MN,U wg potrzeb właściciela działki,
- c) obsługa komunikacyjna terenu powiązana z terenem ozn. symb. 1 - MN,U.

5. Bulin - obszar Nr 5 obejmujący działki Nr ewid. 4/1, 4/2, 4/3 i 4/4 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 3. Teren gospodarstwa wielofunkcyjnego.

5.1. Dyspozycja terenowa (rozmieszczenie funkcji):

- a) teren ozn. symb. MN - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej; adaptacja istniejącego budynku (możliwość przebudowy lub wyburzenia); dopuszcza się lokalizację nowego budynku mieszkalnego,
- b) teren ozn. symb. MR - teren podwórza gospodarczego; możliwość przebudowy lub wyburzenia istniejącego budynku, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
- c) teren ozn. symb. P,RU - teren działalności gospodarczej, funkcja produkcyjno - magazynowa i składowa oraz obsługa gospodarstwa rolnego; możliwość przebudowy lub wyburzenia istniejących budynków; dopuszcza się lokalizację budynków nowych,
- d) tereny ozn. symb. WS - tereny wód powierzchniowych; możliwość zagospodarowania na cele rekreacyjne, lub jako stawy rybne,
- e) teren ozn. symb. ZP - teren zieleni urządzonej; dopuszcza się lokalizację małej architektury,
- f) tereny ozn. symb. ZL - tereny istniejącego lasu; zakaz lokalizacji zabudowy,
- g) teren ozn. symb. ZLZ - teren po strzelnicach wojskowych przeznaczony do zalesienia,
- h) tereny ozn. symb. KDW - wewnętrzne ciągi komunikacyjne, pieszo - jezdne.

5.2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) linie wewnętrznego podziału wyodrębniające tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania uwidocznione na rysunku planu nie są ściśle obowiązujące, dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian wg potrzeb,
- b) możliwość lokalizacji nowej zabudowy określają nieprzekraczalne linie zabudowy uwidocznione na rysunku planu,
- c) wysokość nowej zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach, przy czym wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać - 8m; dachy strome, symetryczne o nachyleniu min. 30°, kryte dachówką ceramiczną; w zabudowie związanej z działalnością gospodarczą (budynki produkcyjne i magazynowe) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o nachyleniu ok.10°,
- d) obsługa komunikacyjna terenu jak w stanie istniejącym, z drogi powiatowej Nr 1047 F Koźuchów - Bulin - Chotków.

6. Książ Śląski - obszar Nr 6 obejmujący działki Nr ewid. 258/3 (przed wtórnym podziałem) oraz 258/6 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 4)

6.1. Teren ozn. symb. 1 - MR,U,US:

- a) funkcja - teren gospodarstwa wielofunkcyjnego z preferencją agroturystyki; zagospodarowanie terenu wg zasad określonych na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą o charakterze nieuciążliwym,
- b) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością jego przebudowy,
- c) linie wewnętrznego podziału wyodrębniające tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania uwidocznione na rysunku planu nie są ściśle obowiązujące, dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian wg potrzeb,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy określone zostały na rysunku planu,
- e) wysokość nowej zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach, przy czym wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać - 8m; dachy strome, o nachyleniu ok. 25°, kryte dachówką; w zabudowie związanej z działalnością gospodarczą dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych,
- f) obsługa komunikacyjna terenu z drogi ozn. symb. 6 - KDW oraz z istniejącej drogi ozn. symb. KD,
- g) przebieg projektowanych ciągów komunikacyjnych pieszo - jezdnych ozn. symb. KX nie jest obowiązujący.

6.2. Tereny ozn. symb. 2 - MN; 3 - MN:

- a) funkcja - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym jako funkcji uzupełniającej,
- b) istniejący podział terenu ozn. symb. 2 - MN na działki nie jest obowiązujący, dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- c) powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach nie może przekraczać 25% obszaru działki, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% obszaru działki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi,
- e) wysokość nowej zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach, przy czym wysokość



budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać - 8m; dachy strome, symetryczne o nachyleniu min. 30°, kryte dachówką,  
f) obsługa komunikacyjna z wewnętrznych dróg dojazdowych ozn. symb. 6 - KDW i 7 - KDW oraz z istniejącej drogi ozn. symb. KD.

6.3. Teren ozn. symb. 4 - RU:

- a) funkcja - teren użytków rolnych, możliwość urządzenia fermy dzikich zwierząt lub zalesienia,
- b) powierzchnia zabudowy na terenie określonym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy nie może przekraczać 40° powierzchni tego terenu,
- c) wysokość nowej zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach, przy czym wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać - 8m; dachy strome, symetryczne o nachyleniu min. 25°, kryte dachówką ceramiczną,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi ozn. symb. KD oraz z drogi ozn. symb. 6 - KDW poprzez ciągi komunikacyjne ozn. symb. KX.

6.4. Teren ozn. symb. 5 - US:

- a) funkcja sportowo - rekreacyjna; teren wiejskiego boiska sportowego i urządzeń towarzyszących,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki
- c) wysokość zabudowy 1 kondygnacja oraz dach stromy, symetryczny o nachyleniu min 30°, kryty dachówką,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi ozn. symb. KD.

6.5. Tereny ozn. symb. 6 - KDW; 7 - KDW:

- a) funkcja - drogi dojazdowe, wewnętrzne; droga ozn. symb. 7 - KDW stanowi jednoprzestrzenny ciąg komunikacyjny pieszo - jezdny,
- b) szerokość w liniach rozgraniczenia wg dokonanego podziału geodezyjnego,
- c) droga ozn. symb. 6 - KDW zakończona placem do nawracania; szerokość jezdni - 5 do 6m; chodnik po południowej stronie jezdni; dopuszcza się urządzenie na-wierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonym pasem dla ruchu pieszego.

7. Książ Śląski - obszar Nr 7 obejmujący działki Nr ewid. 113/1 i 113/2 oraz 207/1 do 207/5 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 5)

7.1 Teren ozn. symb. 1 - MN,U,RM:

- a) funkcja - teren zabudowy mieszkaniowej; jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym; możliwość przeznaczenia terenu w całości łącznie z ciągiem komunikacyjnym ozn. symb. 4 - KDW lub w części - działki ozn. Nr 3 i 4 na cele zabudowy zagrodowej i zabudowy związanej z obsługą gospodarstwa rolnego,
- b) podział terenu na działki budowlane nie jest ściśle obowiązujący,
- c) ogrodzenia działek, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości w liniach rozgraniczenia drogi powiatowej Nr 1050 F Świdnica - Książ Śląski - Otyń oraz dostępu do potoku Czarna Strużka związanego z jego techniczną obsługą, należy odsunąć od granicy działek, odpowiednio:
  - od strony drogi powiatowej - min. 2m,
  - od strony potoku Czarna Strużka - min. 5m,

d) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej Nr 1050 F Świdnica Książ Śląski - Otyń oraz z projektowanej drogi ozn. symb. 4 - KDW

e) możliwość utworzenia na terenie zbiornika wodnego w celu obniżenia poziomu wód gruntowych; miejsce usytuowania zbiornika uwidocznione na rysunku planu nie jest obowiązujące.

7.2. Tereny ozn. symb. 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,

b) podział terenu na działki budowlane uwidoczniony na rysunku planu nie jest ściśle obowiązujący; dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian, w tym łączenia działek,

c) ogrodzenia działek, w celu zabezpieczenia wymaganej szerokości w liniach rozgraniczenia drogi powiatowej Nr 1050 F Świdnica - Książ Śląski - Otyń, dostępu do potoku Czarna Strużka związanego z jego techniczną obsługą oraz odpowiedniej szerokości istniejącej drogi ozn. symb. KD, należy odsunąć od granicy działek, odpowiednio:

– od strony drogi powiatowej - min. 2m,

– od strony potoku Czarna Strużka - min. 5m,

– od strony istniejącej drogi ozn. symb. KD - min. - 3m,

d) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg ozn. symb. 5 - KDW i 6 - KDW oraz z istniejącej drogi polnej ozn. symb. KD,

e) na terenie ozn. symb. 2 - MN,U, możliwość utworzenia zbiorników wodnych w celu obniżenia poziomu wód gruntowych; miejsca usytuowania zbiorników uwidocznione na rysunku planu nie są obowiązujące.

7.3. Tereny ozn. symb. 4 - KDW; 5 - KDW; 6 - KDW:

a) funkcja - drogi dojazdowe wewnętrzne, zakończone placami do nawracania; dopuszcza się możliwość rezygnacji z drogi ozn. symb. 4 - KDW w wypadku zagospodarowania terenu ozn. symb. 1 - MN,U,MR w całości na cele zabudowy zagrodowej i zabudowy związanej z obsługą gospodarstwa rolnego, stosownie do ustaleń zawartych w p-kcie 7.1, litera a,

b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 10m; szerokość jezdni - 5 do 6m; chodniki po obu stronach jezdni; dopuszcza się urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami dla ruchu pieszego.

7.4. Teren ozn. symb. 7 - EE:

Teren urządzeń elektroenergetycznych (lokalizacja stacji transformatorowej).

8. Książ Śląski - obszar Nr 8 obejmujący działki Nr ewid. 60/3, 64/5 do 64/8 i 65/4 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 6).

8.1. Tereny ozn. symb. 1 - MN,U; 2 - MN,U:

a) funkcja - mieszkalnictwo i usługi; tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym,

b) dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian w dokonanym podziale geodezyjnym terenu na działki,

c) 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,

d) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek, oprócz uwidocznionych na rysunku planu winny być zgodne z przepisami szczególnymi,

f) szerokość elewacji frontowych max. 20m,

g) wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach, przy czym wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu nie może przekraczać - 8m; dachy strome, symetryczne o nachyleniu dostosowanym do zabudowy historycznej (min. 30°), kryte dachówką ceramiczną,

h) zakaz realizacji budynków z dachami płaskimi, z wyjątkiem tarasów,

i) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi ozn. symb. 3 - KDW; nie dopuszcza się wjazdów z drogi wojewódzkiej Nr 283 Zielona Góra - Książ Śląski - Koźuchów.

8.2. Teren ozn. symb. 3 - KDW:

a) funkcja - droga dojazdowa wewnętrzna, zakończona placem do nawracania,

b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 8m; szerokość jezdni - 5 do 6m; chodniki po zachodniej stronie jezdni; dopuszcza się urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonym pasem dla ruchu pieszego.

8.3. Teren ozn. symb. 4 - US:

a) funkcja sportowo - rekreacyjna; możliwość urządzenia boiska do gier małych,

b) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi polnej.

8.4. Teren ozn. symb. 5 - ZC,US:

a) funkcja - teren przeznaczony w celu powiększenia istniejącego cmentarza (teren ozn. symb. 6 - ZC); możliwość użytkowania terenu na cele sportowo - rekreacyjne do czasu zmiany funkcji na cmentarz; nie dopuszcza się lokalizacji trwałych obiektów związanych z funkcją sportowo - rekreacyjną,

b) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi polnej, jak dla terenu ozn. symb. 4 - US.

8.5. Teren ozn. symb. 6 - ZC:

a) funkcja - teren istniejącego cmentarza; możliwość jego powiększenia o teren ozn. symb. 5 - ZC,US, stosownie do ustaleń zawartych w pkt 8.4 litera a,

b) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg polnych.

9. Książ Śląski - obszar Nr 9 obejmujący działki Nr ewid.78/1, 79/2 i 82 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 6).

9.1. Tereny ozn. symb 1 - MN,U; 2 - MN,U; 3 - MN,U:

a) funkcja - mieszkalnictwo i usługi; tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym; linia rozgraniczająca tereny ozn. symb. 3 - MN,U i 4 - ZL nie jest ściśle obowiązująca, dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmiany wg potrzeb właściciela działki,

b) ogrodzenia działek od strony istniejącej drogi polnej stanowiącej do nich dojazd w celu uzyskania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczenia, należy odsunąć od granicy działek - min. 2,5m,

c) ogrodzenie działki ozn. symb. 1 - MN,U w celu zabezpieczenia dostępu do cieków wodnych związanych z jego techniczną obsługą, należy odsunąć od granicy cieków - min. 5m,

d) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi polnej.

9.2. Teren ozn. symb. 4 - ZL:

a) funkcja - teren istniejącego lasu; linia rozgraniczająca teren od terenu ozn. symb. 3 - MN,U może ulec przesunięciu zgodnie z ustaleniami zawartymi w p-kcie 9.1 litera a,

b) b)obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi polnej, poprzez teren ozn. symb. 3 - MN,U.

10. Cisów - obszar Nr 10 obejmujący działki Nr ewid. 3/9 i 53/8 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 7).

10.1. Teren ozn. symb. 1 - MN,U:

a) funkcja - mieszkalnictwo i usługi; teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym; możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącego podziału geodezyjnego na działki Nr. ewid. 3/9 i 53/8 bez wyodrębnienia drogi dojazdowej wewnętrznej ozn. symb. 2 - KDW i dokonywania wtórnego podziału terenu na działki budowlane uwidocznionego na rysunku planu; w tym wypadku dopuszcza się poszerzenie funkcji o działalność gospodarczą o charakterze nieuciążliwym,

b) podział terenu na działki budowlane uwidoczniony na rysunku planu nie jest ściśle obowiązujący, dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian, w tym łączenia działek oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącego podziału stosownie do ustaleń zawartych w p-kcie 10.1 litera a,

c) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej Nr 002405 F oraz z drogi projektowanej ozn. symb. 2 - KDW.

10.2. Teren ozn. symb. 2 - KDW:

a) funkcja - droga dojazdowa wewnętrzna, zakończona placem do nawracania; dopuszcza się możliwość rezygnacji z utworzenia tej drogi w wypadku zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącego podziału geodezyjnego na działki Nr ewid. 3/9 i 53/8, stosownie do ustaleń zawartych w p-kcie 10.1 litera a.

b) szerokość w liniach rozgraniczenia - 10m; szerokość jezdni - 5 do 6m; chodniki obustronne; dopuszcza się urządzenie nawierzchni jednoprzestrzennej z wydzielonymi pasami dla ruchu pieszego.

11. Radwanów - obszar Nr 11 obejmujący działki Nr ewid. 4/23 i 4/24 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 7).

Teren ozn. symb. 1 - US, przeznaczenie terenu na cele funkcji rekreacyjno - sportowej związanej z obsługą sąsiadującego z nim osiedla mieszkaniowego; możliwość urządzenia boiska do gier małych oraz miejsca do wypoczynku, lub placu zabaw dla dzieci; nie dopuszcza się lokalizacji trwałych obiektów.

12. Słocina - obszar Nr 12 obejmujący działki Nr ewid. 172/4 i 173/2 (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 7).

12.1. Teren ozn. symb. 1 - MN,U:

a) funkcja - mieszkalnictwo i usługi; teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym; linia rozgraniczająca tereny ozn. symb. 1 - MN,U i 3 - R,MN,U nie jest ściśle obowiązująca, dopuszcza się możliwość przesunięcia wg. potrzeb właściciela działki Nr ewid. 173/2,

b) podział działki Nr ewid. 172/4 nie jest ściśle obowiązujący, dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmiany, w tym zagospodarowania działki w całości bez dokonywania podziału,

c) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi powiatowej Nr 1045 F Mirocin Dolny - Słocina - Wrociszów - Nowe Żabno; dojazd do działki wyodrębnionej z działki Nr ewid. 173/2 poprzez teren ozn. symb. 2 - ZL; usytuowanie dojazdu alternatywne na rysunku planu ozn. symb. KDW, szerokość dojazdu - max 3,5m.

12.2 Teren ozn. symb. 2 - ZL:

a) funkcja - teren istniejącego lasu,

b) urządzenie dojazdu do działki budowlanej przebiegającego przez teren alternatywne, wg. wersji uwidocznionych na rysunku planu ozn. symb. KDW.

12.3. Teren ozn. symb. 3 - R,MN,U:

a) funkcja - teren upraw rolnych i ogrodniczych,

b) możliwość przeznaczenia terenu w całości lub w części na cele funkcji mieszkaniowo - usługowej i zagospodarowania go zgodnie z ustaleniami zawartymi w p-kcie 12. 1.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ład przestrzennego**

#### **§ 4.**

1. Przy lokalizacji budynków, przede wszystkim w zabudowie mieszkaniowej, należy zwrócić uwagę na tworzenie przestrzennie zharmonizowanych zespołów.

2. Zasady kształtowania zabudowy na obszarach Nr 1 - Podbrzezie Dolne, Nr 5 - Bulin, Nr 6 - Książ Śląski i Nr 8 - Książ Śląski, odpowiednio wg. ustaleń zawartych w § 3 p-kt 1, p-kt 5, p-kt 6 i p-kt 8.

3. Na pozostałych obszarach, na terenach ozn. symb. MN,U oraz MN,U,RM (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,

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 - 8m; 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.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska**

#### **§ 5.**

1. Zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- na obszarach Nr 6, Nr 8 i Nr 9 w Księżu Śląskim, z uwagi na ich położenie na skraju obszaru chronionego krajobrazu Nr 23

- "Dolina Śląskiej Ochli" oraz Nr 7 położonego w sąsiedztwie wymienionego wyżej obszaru chronionego krajobrazu,

- na obszarze Nr 12 w Słocinie, z uwagi na położenie w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 302 "Pradolina Barycz - Głogów", o statusie szczególnej ochrony,  
- oraz na obszarach o funkcji mieszkaniowo - 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 i ciągów komunikacyjnych. Ustalenie dotyczy w szczególności obszarów Nr 6, Nr 7, Nr 8 i Nr 9 - Książ Śląski oraz obszaru Nr 12 - Słocina, gdzie istnieją drzewo-stany leśne.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

#### **§ 6.**

1. W granicach działki Nr ewid. 172/4 położonej na obszarze Nr 12 - Słocina, zarejestrowane zostało stanowisko archeologiczne Słocina - st. 25 (AZP 65 - 15/84) - ślady osadnictwa (późne średniowiecze). Stanowisko podlega ochronie konserwatorskiej. 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 prowadzące roboty budowlane lub ziemne na wszystkich obszarach objętych planami miejscowymi 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 ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Kożuchowa.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 7.**

1. Przestrzenie publiczne występują tylko na obszarze Nr 1 - Podbrzezie

Dolne (rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1) i stanowią je tereny ulic dojazdowych ozn. symb. 11 - KD, 12 - KD, 13 - KD i 14 KD.

2. Wzdłuż tych ulic dopuszcza się lokalizację reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

#### **§ 8.**

1. Zaopatrzenie w wodę:

- a) obszary Nr 1, 3 i 4 - Podbrzezie Dolne z istniejącej sieci miejskiej Kożuchowa, poprzez jej rozbudowę,
- b) obszar Nr 2 - Podbrzezie Dolne z ujęć własnych, lub z sieci miejskiej Kożuchowa

poprzez jej rozbudowę,

c) obszar Nr 5 - Bulin z ujęcia własnego,

d) obszary pozostałe z wodociągowych sieci wiejskich poprzez ich rozbudowę, lub z ujęć własnych.

2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowych i komunalnych:

a) obszar Nr 1 - Podbrzezie Dolne do urządzeń lokalnych,

b) obszary pozostałe - do urządzeń własnych zlokalizowanych na działkach.

Urządzenia te powinny zapewnić stopień oczyszczania ścieków wymagany przez obowiązujące przepisy prawne.

W układzie docelowym:

a) obszary Nr 1, 2, 3 i 4 - Podbrzezie Dolne do projektowanej oczyszczalni miejskiej w Koźuchowie,

b) obszary pozostałe z wyjątkiem obszaru Nr 5 - Bulin, do systemów przewidzianych dla wsi, w granicach których są usytuowane.

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 istniejących systemów poprzez ich rozbudowę, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia. Na obszarze Nr 1 - Podbrzezie Dolne dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod urządzenia elektroenergetyczne (stacje transformatorowe) dla odbiorców wymagających dużego zapotrzebowania mocy. Na obszarach: Nr 2 - Podbrzezie Dolne i Nr 7 - Książ Śląski wyznacza się działki pod lokalizację stacji transformatorowych. Ponadto przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na wschodnim skraju wsi Książ Śląski w celu zaopatrzenia w energię obszaru Nr 6 i wschodniej części wsi (proponycja lokalizacji stacji uwidoczniła jest na wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koźuchów - załącznik Nr 4 do uchwały).

5. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł własnych z zastosowaniem proekologicznych nośników energii.

6. Zabezpieczenie łączności telefonicznej z istniejących sieci poprzez rozbudowę.

7. Projektowane sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenów, oprócz przyłączy, należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 9. 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) stawka - 0%, obszary:

a) obszar Nr 1 - Podbrzezie Dolne,

b) obszar Nr 5 - Bulin,

c) obszar Nr 6 - Książ Śląski, teren ozn. symb. 5 - US (działka Nr ewid. 258/6) oraz 1 - MR,U,US, 4 - RU, 6 - KDW i 7 - KDW (działki Nr ewid. 258/8, 258/10, 258/23 i

258/22),

d) obszar Nr 8 - Książ Śląski, tereny ozn. symb. 4 - US, 5 - ZC, US i 6 - ZC (działka Nr ewid. 60/3),

e) obszar Nr 11 - Radwanów,

2) stawka - 20%, obszary i tereny pozostałe.

§ 10. Tracą moc ustalenia zawarte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźuchów uchwalonego uchwałą Nr X/40/89 RNMiG Koźuchów z dnia 7 listopada 1989r., uchwalonej przez Radę Miasta i Gminy w Koźuchowie uchwałą Nr VIII/53/99 z dnia 12 marca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 1999r. Nr 18, poz. 101) w odniesieniu do obszaru Nr 6 w Książu Śląskim, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koźuchowa.

§ 12. 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.

## **ZAŁĄCZNIKI**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

#### **GMINA KOŻUCHÓW - PODBRZEZIE DOLNE**

#### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

grafika

### **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

#### **GMINA KOŻUCHÓW, WIEŚ STYPUŁÓW**

#### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

grafika

### **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

#### **GMINA KOŻUCHÓW - BULIN**

#### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

grafika

### **ZAŁĄCZNIK Nr 4**

#### **GMINA KOŻUCHÓW - KSIĄŻ ŚLĄSKI**

#### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

grafika

### **ZAŁĄCZNIK Nr 5**

#### **GMINA KOŻUCHÓW - KSIĄŻ ŚLĄSKI**

#### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

grafika



**ZAŁĄCZNIK Nr 6**  
**GMINA KOŻUCHÓW - KSIĄŻ ŚLĄSKI**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 7**  
**GMINA KOŻUCHÓW - CISÓW, RADWANÓW, SŁOCINA**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 8**

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 położonych w granicach gminy Koźuchów.**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. 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 9**

**Rozstrzygnięcie**

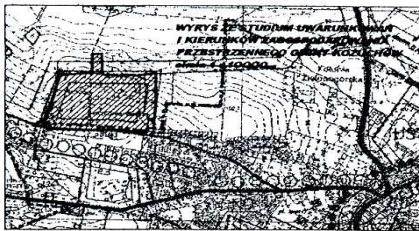
**w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 i 12 położonych w granicach gminy Koźuchów.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. 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 2003r. 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.

# GINA KOŻUCHÓW - PODBRZEZIE DOLNE

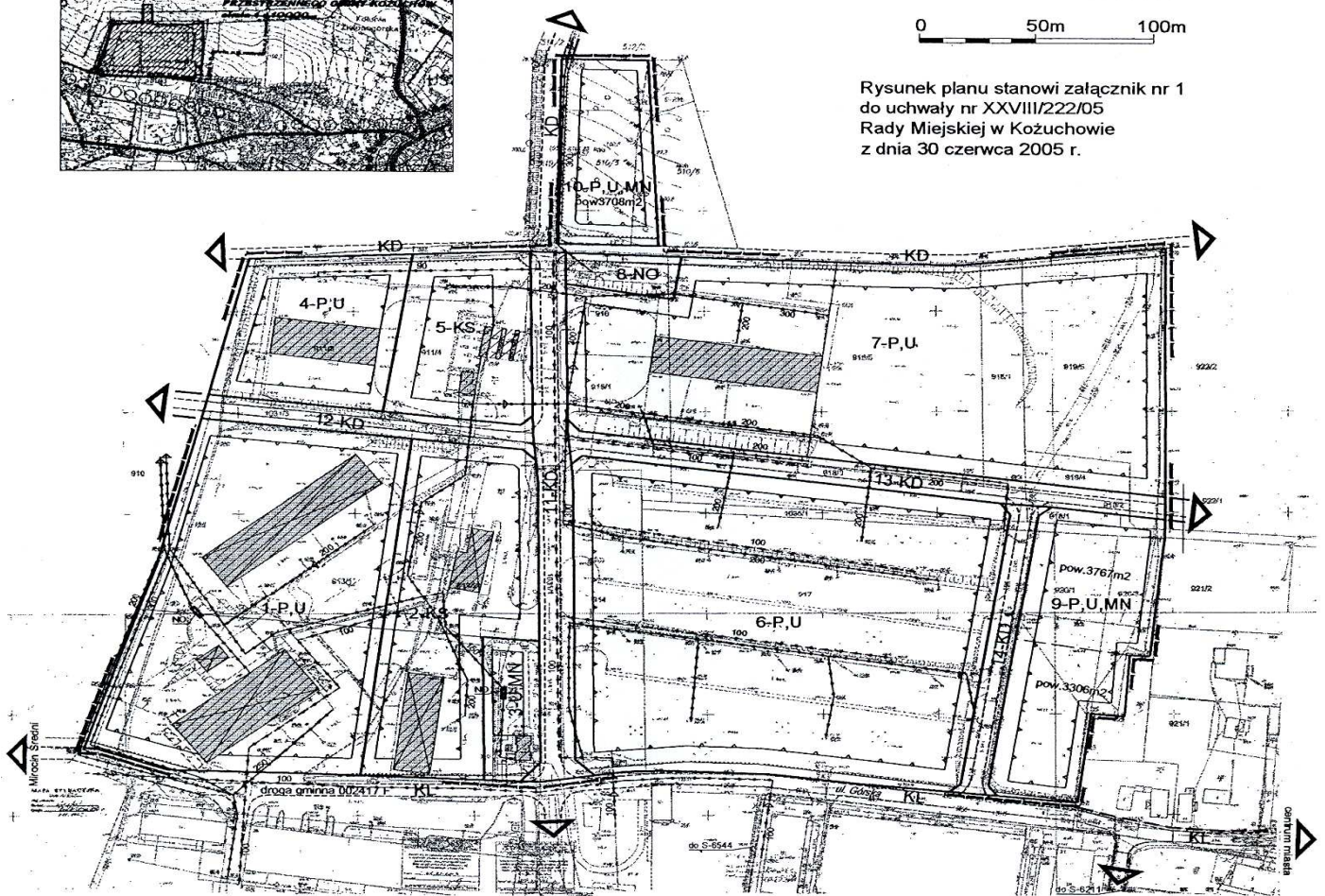
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



SKALA 1:1000

0 50m 100m

Rysunek planu stanowi załącznik nr 1  
do uchwały nr XXVIII/222/05  
Rady Miejskiej w Koźuchowie  
z dnia 30 czerwca 2005 r.



### obszar nr 1

działki nr ewid. 911/3, 911/4, 913/1, 913/2, 913/3, 913/4, 913/5, 915/3, 918/4, 919/1, 919/2, 919/7, 919/8, 919/9, 919/10, 919/11, 920/5, 920/6, 1031/1, 1031/3, 1035/1 i 510/5

#### Oznaczenia:

- Granica terenu objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie wewnętrznego podziału terenów o różnych sposobach zagospodarowania - orientacyjne
- Linie projektowanego podziału terenu na działki
- Linie istniejącego podziału terenu na działki
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie projektowanych ogrodzeń od strony istniejących ciągów komunikacyjnych
- Tereny o funkcji produkcyjno-technicznej i usługowej
- Tereny o funkcji produkcyjno-technicznej i usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

- Tereny o funkcji usługowo-mieszkaniowej
- Tereny urządzeń odprowadzenia i oczyszczania ścieków (istniejący osadnik - piaskownik)
- Tereny o funkcji związanej z obsługą komunikacji
- Tereny ulic lokalnych
- Tereny ulic dojazdowych
- Istniejące obiekty do adaptacji z możliwością przebudowy
- Istniejące obiekty - możliwość adaptacji i przebudowy lub wyburzenia
- Istniejące obiekty - odprowadzenia i oczyszczania ścieków (osadniki)
- Istniejąca sieć wodociągowa
- Istniejąca sieć kanalizacyjna
- Istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna SN-20 kV

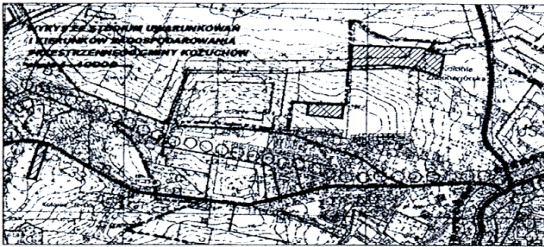
**BP** BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
I USŁUG & MC SPÓŁKA Z O.O.  
UL. KUPIECKA 21  
65-426 ZIELONA GÓRA  
TEL. (0-68)3202107, 3246087

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Teodor Adamus  
nr upr. urb. 745/88, Z-181  
- zagadnienia przestrzenne  
mgr inż. arch. Katarzyna Lotysz - 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



# GMINA KOŻUCHÓW - PODBRZEZIE DOLNE

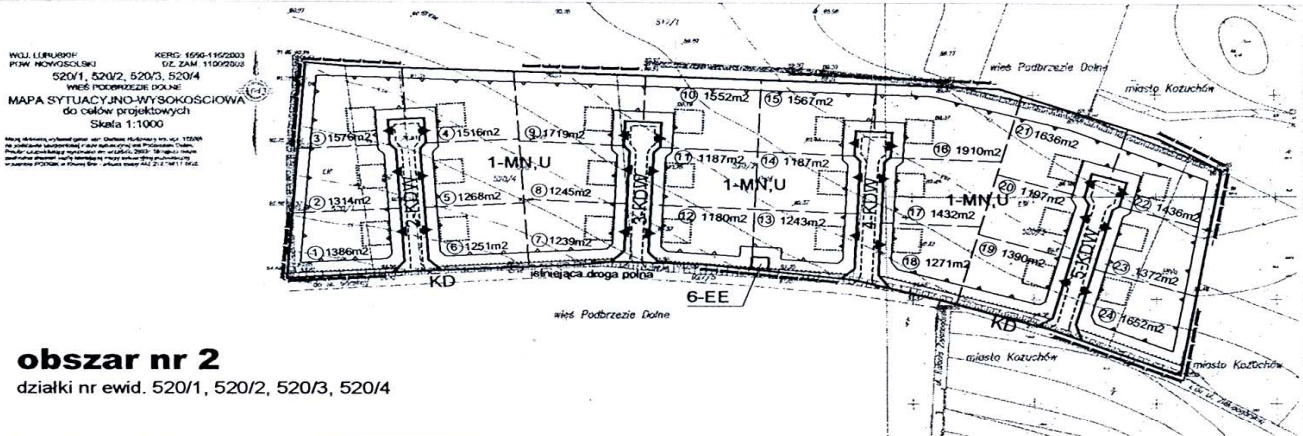
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



SKALA 1:1000

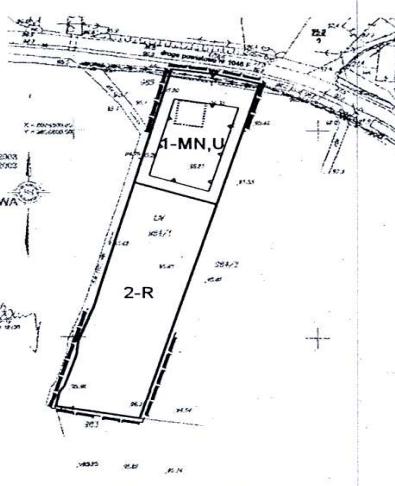
0 50m 100m

Rysunek planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/222/05 Rady Miejskiej w Kożuchowie z dnia 30 czerwca 2005 r.

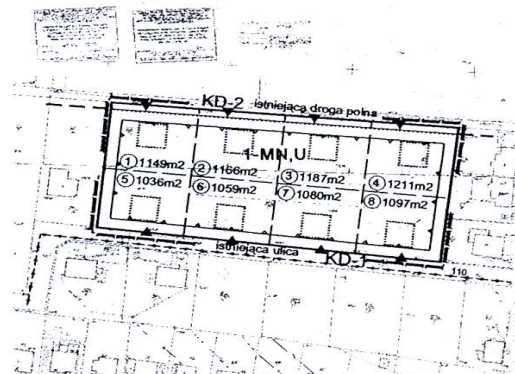


**obszar nr 2**  
działki nr ewid. 520/1, 520/2, 520/3, 520/4

**obszar nr 4**  
działka nr ewid. 984/1



**obszar nr 3**  
działka nr ewid. 924/21



### Oznaczenia:

- Granica terenów objętych planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie istniejącego podziału terenu na działki
- Linie wewnętrznego podziału terenów o różnych sposobach zagospodarowania - orientacyjne
- Linie projektowanego podziału terenu na działki
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie projektowanych ogrodzeń od strony istniejących ciągów komunikacyjnych
- MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

- R Teren rolniczy (użytki rolne)
- KD Tereny ulic dojazdowych
- KDW Tereny ulic wewnętrznych
- EE Teren lokalizacji stacji transformatorowej (obszar nr 2)
- Istniejące przewody wodociągowe
- Obsługa komunikacyjna wydzielonych działek (wyjazdy na teren działek - orientacyjne)
- Budynki projektowane - propozycja lokalizacji (usuwanie i obrysy budynków nie są obowiązujące)



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 Lotysz - Z-356  
- opracowanie graficzne  
mgr inż. MONA CZAPLIŃSKA, nr upr.urb.1657, Z-267  
inż. LEON RECZUCH  
- elektroenergetyka, upr. nr 68/88/ZG

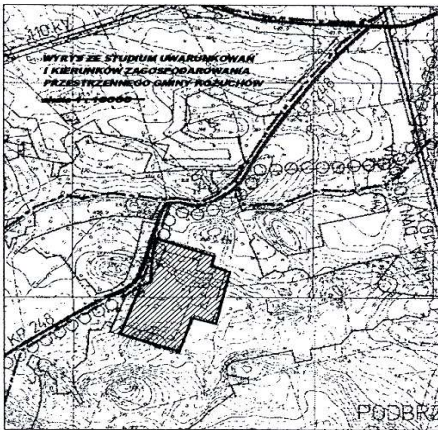


# GMINA KOŻUCHÓW - BULIN

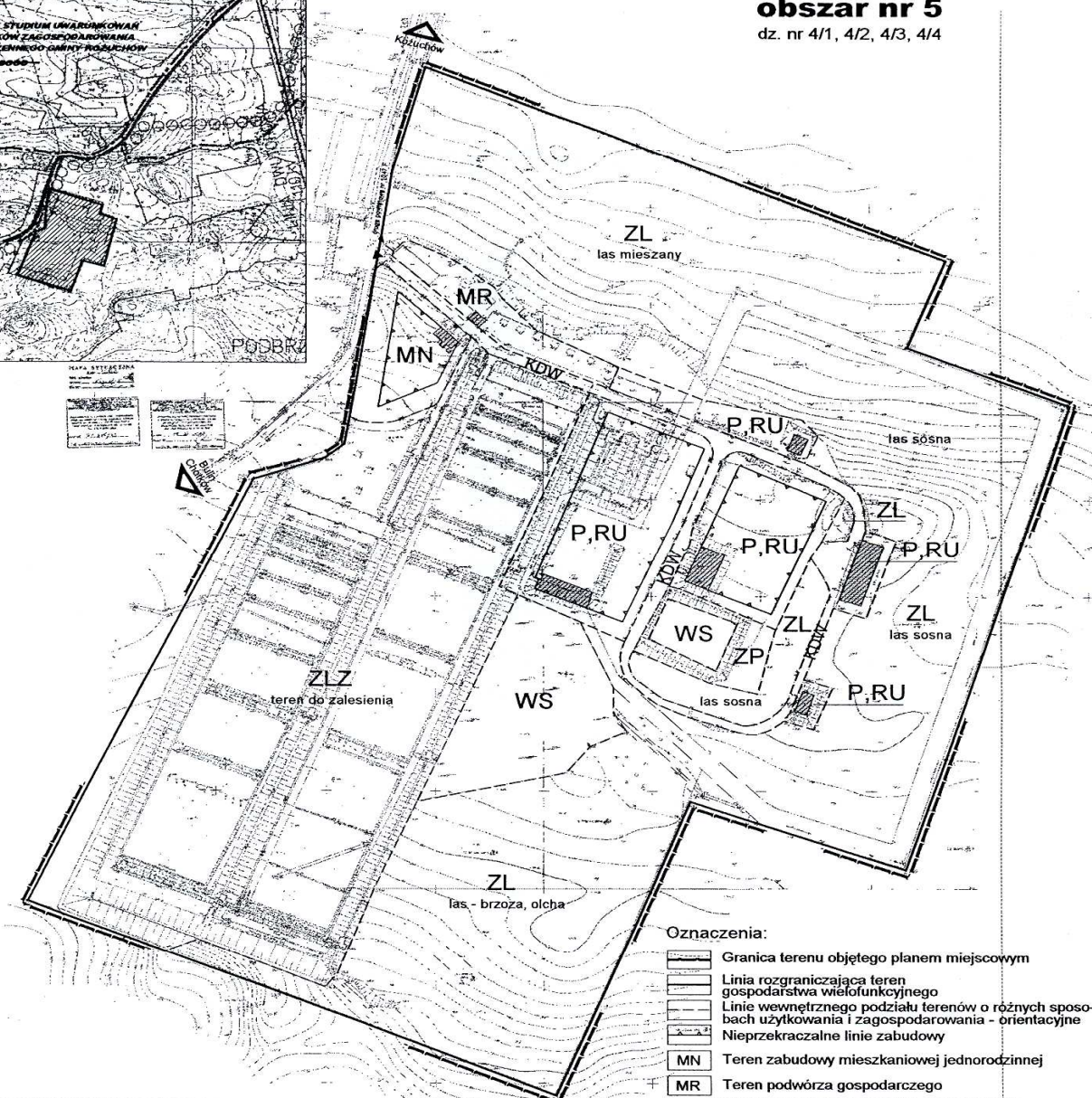
## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rysunek planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/222/05 Rady Miejskiej w Kożuchowie z dnia 30 czerwca 2005 r.

0 50m 100m SKALA 1:1000



**obszar nr 5**  
dz. nr 4/1, 4/2, 4/3, 4/4



- Oznaczenia:
- Granica terenu objętego planem miejscowym
  - Linia rozgraniczająca teren gospodarstwa wielofunkcyjnego
  - Linie wewnętrznego podziału terenów o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania - orientacyjne
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MR Teren podwórzca gospodarczego
  - P, RU Tereny o funkcji produkcyjno-magazynowej i składowej oraz obsługi gospodarstwa rolnego
  - KDW Wewnętrzne ciągi komunikacyjne (ciągi pieszo-jezdne)
  - WS Tereny wód powierzchniowych
  - ZP Teren zieleni urządzonej
  - ZL Tereny leśne
  - ZLZ Teren do zalesienia
  - Istniejące budynki i obiekty - możliwość przebudowy i zmiany funkcji lub wyburzenia
  - Istniejący wjazd na teren gospodarstwa

**BP** 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 Lotysz - 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



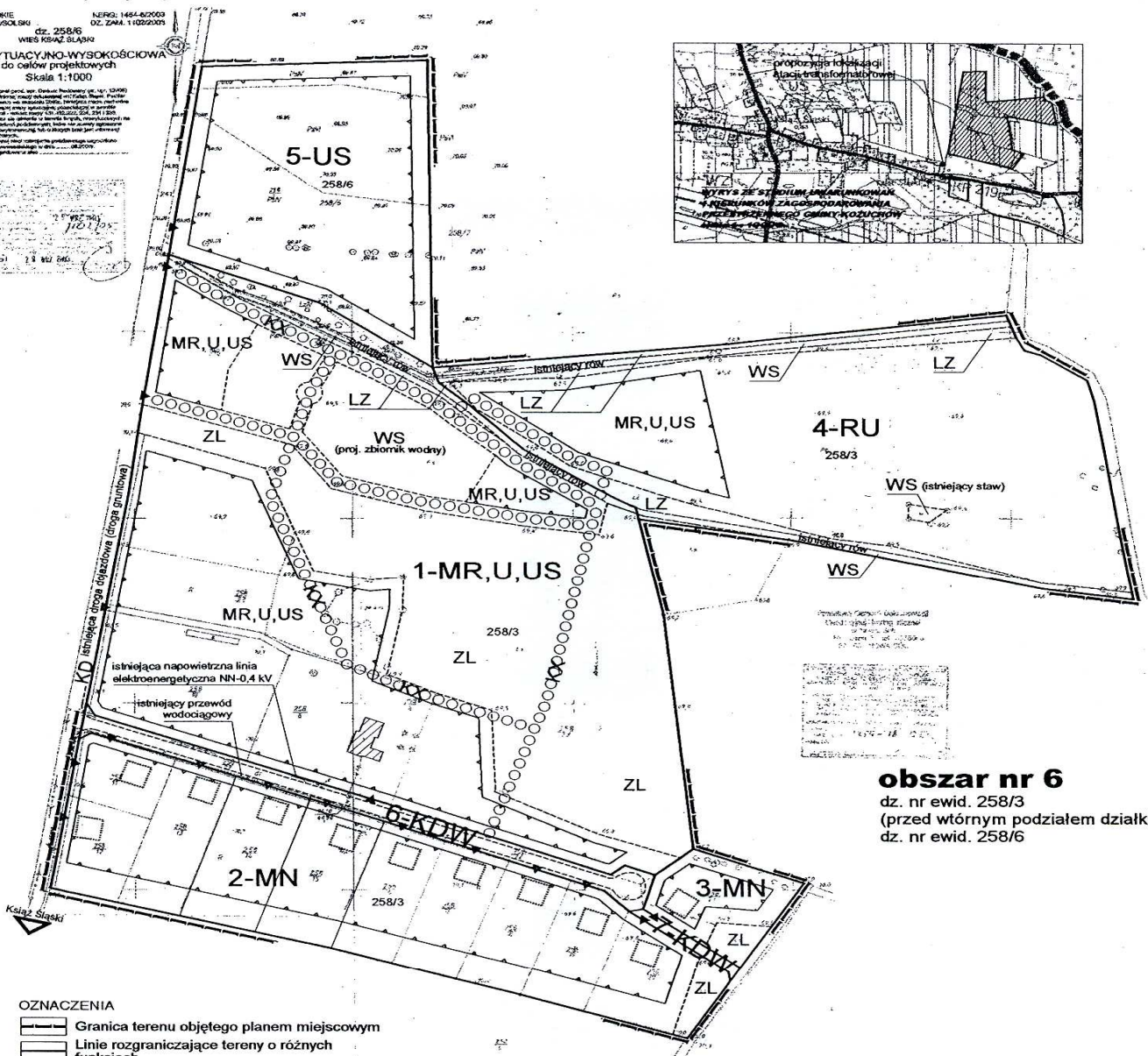
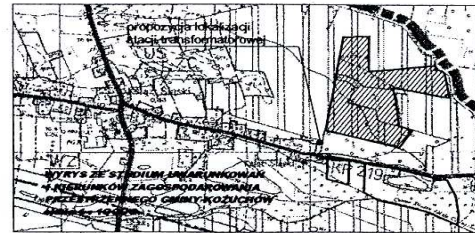
# GMINA KOŻUCHÓW - KŚIAŻ ŚLĄSKI

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rysunek planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały nr XXVIII/222/05 Rady Miejskiej w Kożuchowie z dnia 30 czerwca 2005 r.

0 50m 100m SKALA 1:1000

WOJ. LUBUSKIE  
POW. NOWOGÓLSKI  
dz. 258/6  
WIEŚ KŚIAŻ ŚLĄSKI  
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
do celów projektowych  
Skala 1:1000



**obszar nr 6**  
dz. nr ewid. 258/3  
(przed wtórnym podziałem działki)  
dz. nr ewid. 258/6

**OZNACZENIA**

- Granica terenu objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie istniejącego podziału terenu na działki
- Linie wewnętrznego podziału terenów o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania - orientacyjne
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Teren gospodarstwa wielofunkcyjnego z preferencją agroturystyki
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny użytków rolnych - możliwość urządzenia fermy dzikich zwierząt lub zalesienia
- Tereny sportu i rekreacji

- Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
- Ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne - możliwość urządzenia
- Tereny istniejącego lasu
- Tereny istniejących zadrzewień
- Tereny wód powierzchniowych
- Istniejący budynek mieszkalny do adaptacji - możliwość jego przebudowy lub zmiany funkcji
- Budynek projektowane - propozycja lokalizacji (usytuowanie i obrysy budynków nie są obowiązujące)
- Obsługa komunikacyjna wydzielonych działek (wjazdy na teren działek - orientacyjne)

**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. Eodor Adamus  
nr upr. urb. 745/88, Z-181  
- zagadnienia przestrzenne  
mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz - Z-356  
- opracowanie graficzne  
mgr inż. IWONA CZAPLIŃSKA, nr upr.urb.1857, Z-267  
- infrastruktura sanitarna  
inż. LEON RECZUCH  
- elektroenergetyka, upr. nr 68/88/ZG

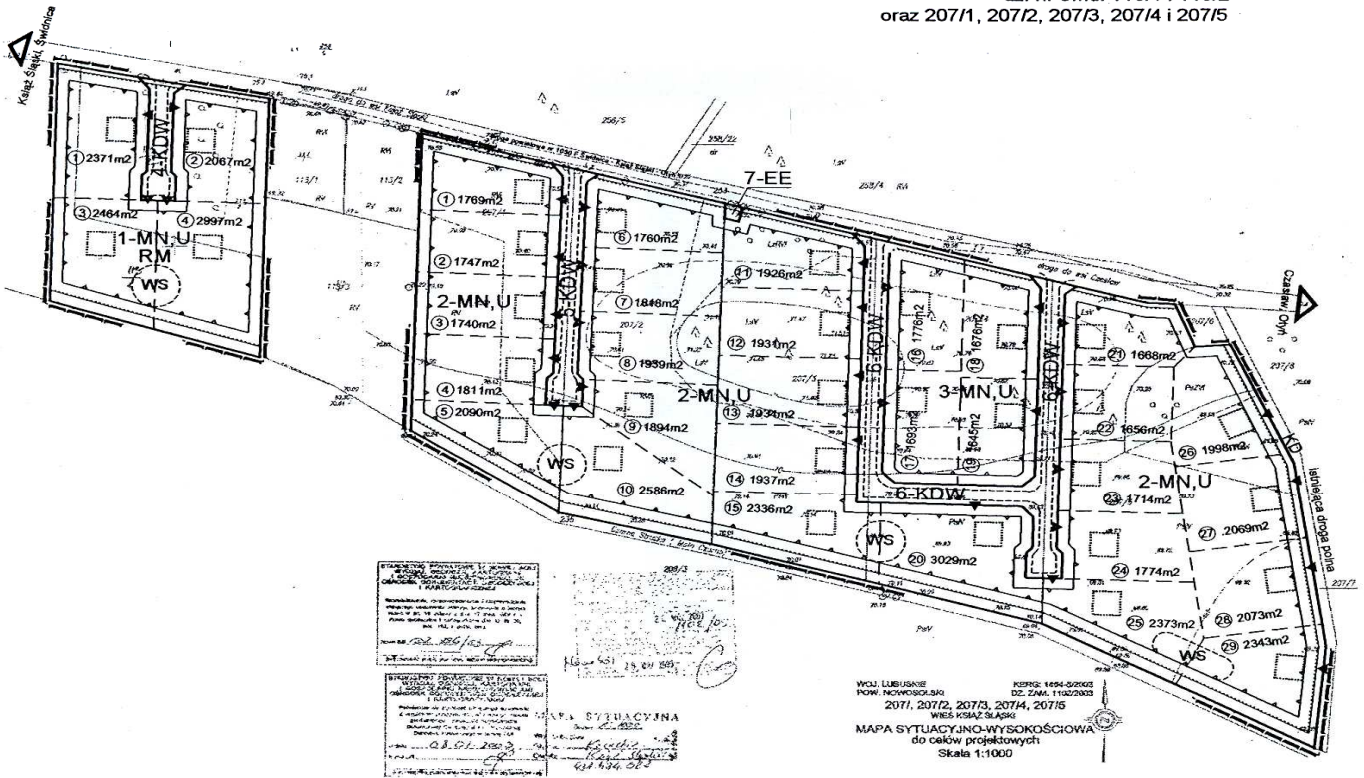
# GMINA KOŻUCHÓW - KSIĄŻ ŚLĄSKI

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rysunek planu stanowi załącznik nr 5 do uchwały nr XXVIII/222/05 Rady Miejskiej w Kożuchowie z dnia 30 czerwca 2005 r.

0 50m 100m SKALA 1:1000

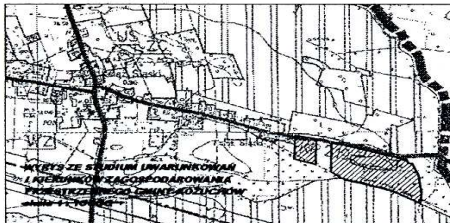
**obszar nr 7**  
dz. nr ewid. 113/1 i 113/2  
oraz 207/1, 207/2, 207/3, 207/4 i 207/5



WYKAZ DZIAŁEK  
1. 2371m<sup>2</sup>  
2. 2067m<sup>2</sup>  
3. 2464m<sup>2</sup>  
4. 2997m<sup>2</sup>  
5. 1789m<sup>2</sup>  
6. 1747m<sup>2</sup>  
7. 1740m<sup>2</sup>  
8. 1811m<sup>2</sup>  
9. 2090m<sup>2</sup>  
10. 1939m<sup>2</sup>  
11. 1894m<sup>2</sup>  
12. 2586m<sup>2</sup>  
13. 1937m<sup>2</sup>  
14. 2336m<sup>2</sup>  
15. 1770m<sup>2</sup>  
16. 1926m<sup>2</sup>  
17. 1930m<sup>2</sup>  
18. 1934m<sup>2</sup>  
19. 1774m<sup>2</sup>  
20. 1668m<sup>2</sup>  
21. 1656m<sup>2</sup>  
22. 1998m<sup>2</sup>  
23. 2069m<sup>2</sup>  
24. 1774m<sup>2</sup>  
25. 2373m<sup>2</sup>  
26. 2073m<sup>2</sup>  
27. 2343m<sup>2</sup>  
28. 3029m<sup>2</sup>  
29. 1744m<sup>2</sup>

WYKAZ DZIAŁEK  
1. 2371m<sup>2</sup>  
2. 2067m<sup>2</sup>  
3. 2464m<sup>2</sup>  
4. 2997m<sup>2</sup>  
5. 1789m<sup>2</sup>  
6. 1747m<sup>2</sup>  
7. 1740m<sup>2</sup>  
8. 1811m<sup>2</sup>  
9. 2090m<sup>2</sup>  
10. 1939m<sup>2</sup>  
11. 1894m<sup>2</sup>  
12. 2586m<sup>2</sup>  
13. 1937m<sup>2</sup>  
14. 2336m<sup>2</sup>  
15. 1770m<sup>2</sup>  
16. 1926m<sup>2</sup>  
17. 1930m<sup>2</sup>  
18. 1934m<sup>2</sup>  
19. 1774m<sup>2</sup>  
20. 1668m<sup>2</sup>  
21. 1656m<sup>2</sup>  
22. 1998m<sup>2</sup>  
23. 2069m<sup>2</sup>  
24. 1774m<sup>2</sup>  
25. 2373m<sup>2</sup>  
26. 2073m<sup>2</sup>  
27. 2343m<sup>2</sup>  
28. 3029m<sup>2</sup>  
29. 1744m<sup>2</sup>

WZJ LUBUSKIE  
KOW. NACZESZCZAKO  
2071, 207/2, 207/3, 207/4, 207/5  
WIEŚ KSIĄŻ ŚLĄSKI  
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
do celów projektowych  
Skala 1:1000



### OZNACZENIA

- Granice terenów objętych planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Istniejące granice działek
- Linie projektowanego podziału terenów na działki - orientacyjne
- Linie wewnętrznego podziału terenów o różnym sposobie zagospodarowania - orientacyjne
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie projektowanych ogrodzeń od strony istniejących dróg i potoku Czarna Strużka
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- Tereny dróg wewnętrznych
- Teren lokalizacji stacji transformatorowej
- Obsługa komunikacyjna wydzielonych działek (wjazdy na teren działek - orientacyjne)
- Tereny projektowanych zbiorników wodnych (możliwość ich lokalizacji)
- Budynki projektowane - propozycja lokalizacji (usytuowanie i obrysy budynków nie są obowiązujące)



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. 74588, Z-181  
- zagadnienia przestrzenne  
mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz - Z-358  
- opracowanie graficzne  
mgr inż. MWONA CZAPLIŃSKA, nr upr. urb. 1657, Z-267  
- infrastruktura sanitarna  
inż. LEON RECZUCH  
- elektroenergetyka, upr. nr 68/88/ZG

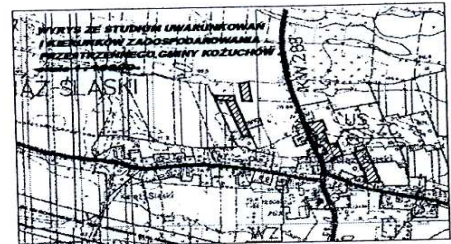
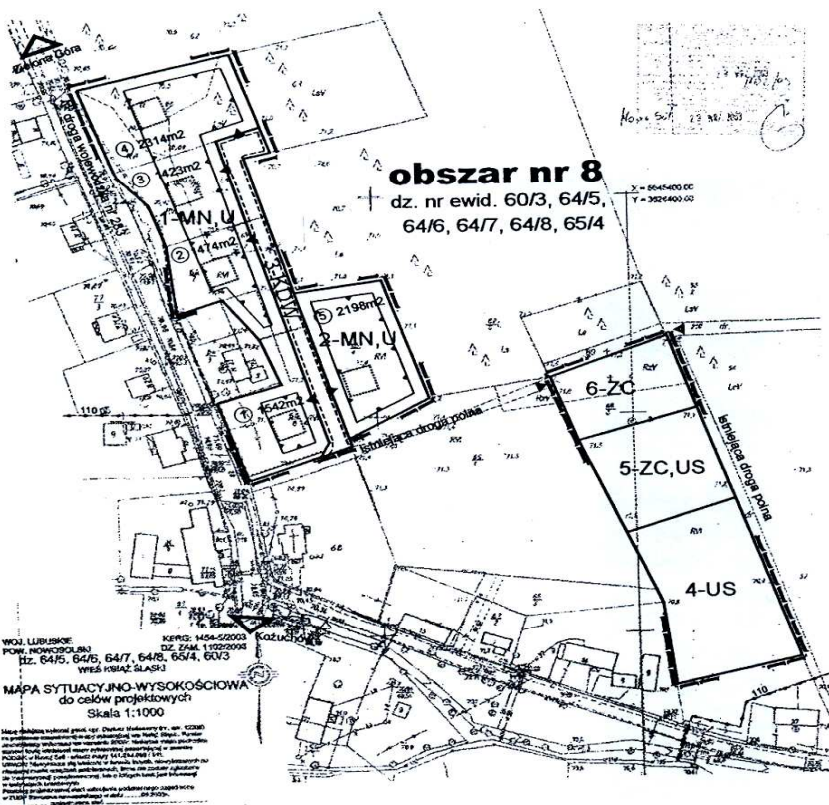


# GMINA KOZUCHÓW - KSIĄŻ ŚLĄSKI

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

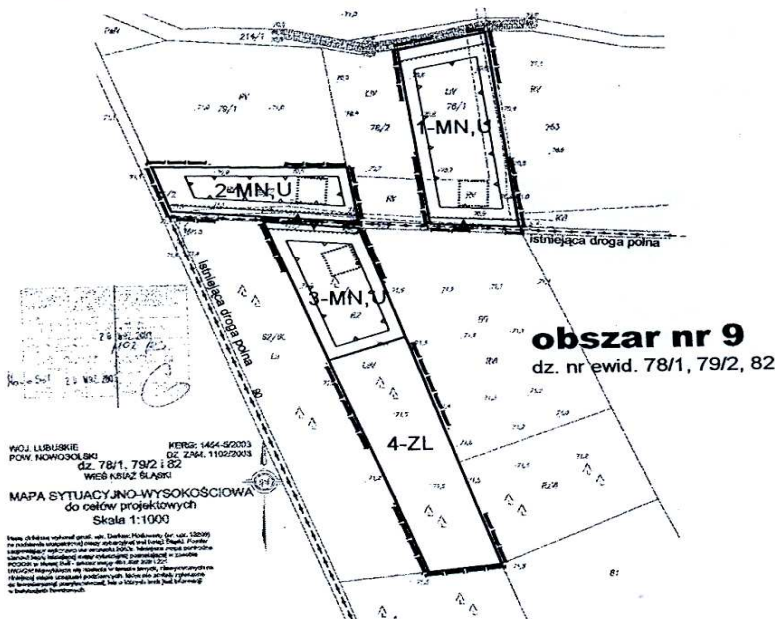
Rysunek planu stanowi załącznik nr 6 do uchwały nr XXVIII/222/05 Rady Miejskiej w Kozuchowie z dnia 30 czerwca 2005 r.

0 50m 100m SKALA 1:1000



### OZNACZENIA

- Granice terenów objętych planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie istniejącego podziału terenów na działki
- Linie wewnętrznego podziału terenów o różnych sposobach zagospodarowania - orientacyjne
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie projektowanych ogrodzeń od strony istniejących dróg i cieku wodnego
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług
- Teren cmentarza
- Rezerwa terenu pod powiększenie cmentarza - możliwość tymczasowego zagospodarowania na cele sportowo-rekreacyjne
- Teren o funkcji sportowo-rekreacyjnej
- Teren istniejącego lasu
- Teren dróg dojazdowych wewnętrznych
- Budynki projektowane - propozycja lokalizacji (usytuowanie i obrysy budynków nie są obowiązujące)
- Obsługa komunikacyjna wydzielonych działek (wjazdy na teren działek - orientacyjne)
- Istniejące przewody wodociągowe



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

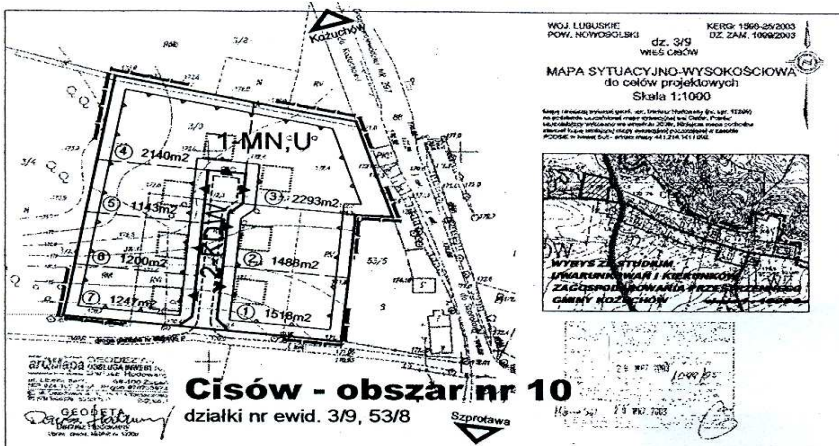
### OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Teodor Adamus  
nr upr. urb. 745/88, Z-181  
- zagadnienia przestrzenne  
mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz - 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



# GMINA KOŻUCHÓW - CISÓW, RADWANÓW, SŁOCINA

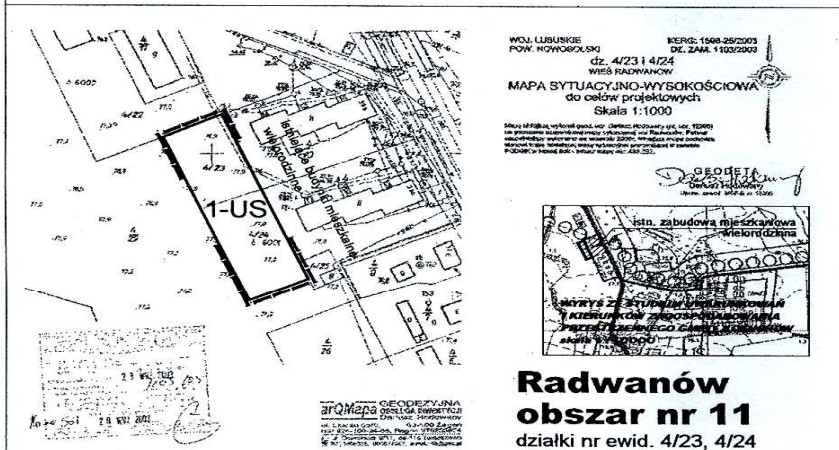
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



SKALA 1:1000

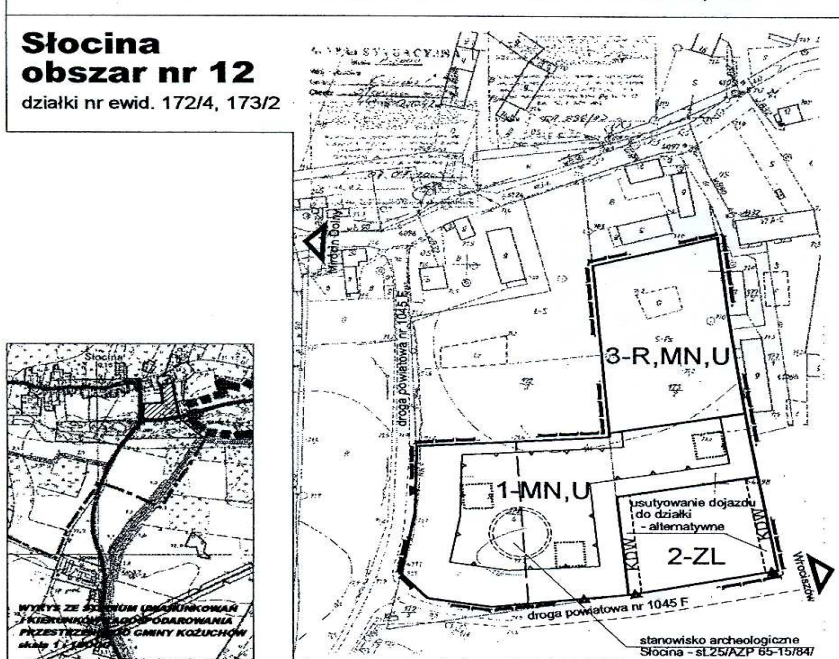
0 50m 100m

Rysunek planu stanowi załącznik nr 7 do uchwały nr XXVIII/222/05 Rady Miejskiej w Kożuchowie z dnia 30 czerwca 2005 r.



### OZNACZENIA

- Granice terenów objętych planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie istniejącego podziału terenów na działki
- Linie projektowanego podziału terenów na działki
- Linie wewnętrznego podziału terenów o różnych sposobach zagospodarowania - orientacyjne
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- Teren o funkcji rekreacyjno-sportowej
- Teren upraw rolnych i ogrodniczych - możliwość jego przeznaczenia na cele funkcji mieszkaniowo-usługowej
- Teren dróg wewnętrznych
- Budynki projektowane - propozycja lokalizacji (usytuowanie i obrysy budynków nie są obowiązujące)
- Obsługa komunikacyjna wydzielonych działek (wjazd na teren działek - orientacyjne)
- Stanowisko archeologiczne podlegające ochronie (ślady osadnictwa - późne średniowiecze)



**bp** 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 Łotysz - 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