Nr GKOSBiRG.III.6727.1.56.2012 201.13 Koniecpol, 2012.08.13

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Koniecpol
ul. Chrzanowska 8 "A"

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowościach Koniecpolu i Teresów zatwierdzonego uchwałą Nr 180/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005r opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 121 poz. 3027 z dnia 30.09.2005r

dla działek nr 2579/1, 2580, 3204, 3787 położonych w Koniecpolu wydany dla potrzeb Urzędu Miasta i Gminy Koniecpol

1. **Ustalenia szczegółowe** (§ 11)
działki nr 2579/1, 2580 położone są:
- częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.1 US -** obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga się zachowania minimum 66% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; ustala się intensywność zabudowy – do 20%
- częściowo na terenie nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego;

działka nr 3787 położona jest:
- częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K4.1 WS** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;
- częściowo na terenie nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego;

działka 3204 położona jest:
- częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K4.1 WS** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;
- częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.1 US -** obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga się zachowania minimum 66% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; ustala się intensywność zabudowy – do 20%;
- częściowo na terenie nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego;

2. **Ustalenia obowiązujące na obszarze opracowania** (§ 4)
Ustalenia ogólne dla całego obszaru opracowania obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Poza funkcjami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów i komunikacji na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m^2.

3. Określenia użyte w tekście planu (§ 5)
a) teren - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym oznaczeniem literowo – cyfrowym;
b) działka budowlana - należy przez to rozumieć część lub całość nieruchomości gruntowej (posiadająca odrębne oznaczenie w ewidencji gruntów), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;
c) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć, że powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej;
d) przeznaczenia uzupełniające - należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako uzupełniające mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi;
e) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako dopuszczalne mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 25 % powierzchni działki pod zabudowę lub budowlanej, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi;
f) mały dom mieszkalny - należy przez to rozumieć budynek (na terenach oznaczonych MN) zawierający do 5 mieszkań;
g) intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę lub częściowo zabudowanej, na której budynek będzie lub jest zlokalizowany (powierzchnia wyłączona z użytkowania rolnego);
h) średnia ważona liczby kondygnacji - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni zabudowy tego budynku;
i) stan istniejący - należy przez to rozumieć stan istniejący w momencie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę;
j) teren zagrożony powodzią - należy przez to rozumieć, że teren może być narażony na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożenie może być wyższe niż Q=1%;
k) teren publiczny - należy przez to rozumieć teren, na którym inwestycje celu publicznego zajmują więcej niż 50% powierzchni działek pod zabudowę, niezależnie od ustalonej funkcji.

4. Zasady podziału i scalania działek (§ 6)
1. Scalanie i podział działek pod zabudowę wewnątrz terenów następuje pod warunkiem, że nowe działki posiadają proporcje kształtu (stosunek długości do szerokości działki) nie większe niż 5:1 (ustalenie nie dotyczy dróg)

URZĄD MIASTA I GMINY

2. Zasady podziału wewnętrznego terenu:
a) jeśli przy podziale terenu na działki nie można zachować dojazdu do drogi publicznej należy wydzielić drogę dojazdową, wydzielenie takiej drogi jest zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego jeśli jej szerokość w liniach rozgraniczających jest równa lub większa niż 8 m;
b) wydzielenie dojazdu w formie sięgacza (nie posiadającego dwustronnego dostępu do drogi publicznej) wymaga ::achowania parametrów drogi pożarowej (w tym plac manewrowy 20/20 m),
c) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednego budynku lub do działek niezabudowanych (minimalna szerokość przejazdu – 3,5 m).
d) front wydzielonych działek przylegających do drogi publicznej (KD) lub wydzielonego dojazdu nie może być mniejszy niż 16 metrów (ustalenie nie dotyczy działek przylegających do placu manewrowego sięgaczy oraz działek mniejszych niż 500 m^2);
e) proporcja kształtu pojedynczych działek (stosunek długości do szerokości działki) nie może być większa niż 5:1 (ustalenie nie dotyczy dróg);
3. Dopuszcza się odstąpienie od powyższych zasad podziału lub scalania działek, jeśli wydzielone działki służą powiększeniu sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (§ 7)
1. Realizacja urządzeń lub prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (np.: pompownie ścieków, kolektory kanalizacji sanitarnej, odstojniki wód opadowych, kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie wody, wodociągi, studnie, urządzenia i linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, urządzenia i linie teletechniczne, urządzenia i sieci gazowe, stacje redukcyjno – pomiarowe gazowe itp.) może spowodować konieczność wydzielenia działki na podstawie przepisów o realizacji celów publicznych. Wydzielenie takiej działki może się łączyć z pozostawieniem służebności drogowej. Wielkość działki, która podlega powyższym ustaleniom nie powinna przekraczać 500 m^2, a dojazd powinien mieć skrajnię przejazdu pożarowego.
2. Gospodarka wodno ściekowa. Projektowane sieci wodociągowe należy podłączyć do istniejącego wodociągu. Dopuszcza się realizację odrębnej sieci wodociągowej zasilanej z zewnątrz. Ewentualne wykonanie kanalizacji sanitarnej w sąsiadujących ulicach nakłada na użytkowników terenów obowiązek przyłączenia.
3. Odprowadzenie wód deszczowych należy przewidzieć do istniejących odbiorników, dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m^2 wymaga się zastosowania odstojników, ustalenie nie obowiązuje dla dróg i ulic.
4. Elektroenergetyka. Zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii. Wymaga się prowadzenia sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (o napięciu poniżej 1kV) pod powierzchnią terenu.
5. Sieci teletechniczne należy prowadzić pod ziemią.
6. Gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych. W przypadkach gdy kotłownia obsługuje więcej niż jeden obiekt lub łączna kubatura obsługiwanych obiektów jest większa niż 2000 m^3 dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem retortowym).

6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego i kulturowego (§ 8)
Plan uwzględnia ustalenia przepisów szczególnych dla następujących obszarów chronionych:
1 Lasy wodochronne – na podstawie zarządzenia nr 69 MOŚZNiL z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie zatwierdzenia planu urządzenia lasu Nadleśnictwa Koniecpol.
2. Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody – na podstawie decyzji nr OŚ I/6210/2029/39/95 UW, WOŚ z dnia 28.07.1995 r. oraz nr OŚ III.8530/14/89 UW, WOŚ, GW i G z dnia 15.01.1990 r.
3. Strefa ochrony bezpośredniej dla studni KZCh „Inco-Veritas" - na podstawie decyzji nr OŚ I 6210/2/96 UW w Częstochowie z dnia 05.04.1996 r.
4. Stawy hodowlane o ustanowionych obrębach hodowlanych - na podstawie rozporządzenia nr 27/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 18 grudnia 1998 r. oraz obwieszczenia nr 8/99 Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r.
5. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych - obszary oznaczone w planie liniami: „granice OWO GZWP" – oraz „ONO GZWP" - zgodnie z ustaleniami „Studium..." ustala się zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych lub gruntowych oraz gnojownicowania pól.
6. Ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego zrealizowano poprzez ograniczenie zabudowy na poszczególnych terenach.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 9)
Nie dotyczy.

8. Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (§ 10)
Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 11 nie stanowią inaczej.
1. Ustalenia funkcjonalne dla terenów.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w zapisie ustaleń szczegółowych tekstu planu.
Definicje użytych oznaczeń literowych przeznaczenia terenów oraz wykaz funkcji uzupełniających i dopuszczalnych związanych z funkcją podstawową zawiera tabela nr 1.

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Koniecpol
ul.Chrzastowska 6 "A"

tabela nr 1

oznaczenie funkcji	przeznaczenie		
	podstawowe (ponad 50% pow. działek)	**uzupełniające (mniej niż 50% pow. działek)**	**dopuszczalne (mniej niż 25% pow. działek, rozliczane razem z uzupełniającym)**
WS	**tereny wód powierzchniowych**	budowle hydrotechniczne, infrastruktura techniczne (np.: małe elektrownie wodne),	mała architektura, pomosty itp., drogi,
US	**tereny sportu i rekreacji**: boiska, baseny, kręgielnie, strzelnice, obiekty i tereny do jazdy konnej, plaże, hotele, domy wczasowe, tereny pól biwakowych i namiotowych, domy gry, istn. atrakcje turystyczne itp. z zielenią towarzyszącą;	usługi kultury, kultu, gastronomii, handlu, parki, parkingi, zieleń parkowa i towarzysząca, parkingi (w tym dla autobusów), administracja;;	usługi turystyki, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi kultu i kultury, mieszkalnictwo (w tym pensjonatowe);

a) ustalenia funkcjonalne w nawiasach – dopuszczają realizację wskazanych w nawiasach funkcji jako podstawowe, równolegle lub zamiast funkcji ustalonej jako podstawowa [z wyłączeniem oznaczenia ZP(U)],
b) możliwe jest mieszanie dopuszczonych funkcji w jednej kubaturze (dotyczy również poddaszy użytkowych), rozdzielenie funkcji w odrębnych kubaturach na jednej działce – a także realizacja kubatury o jednej z ustalonych funkcji podstawowej, uzupełniającej lub dopuszczalnej przy zachowaniu proporcji zajęcia działki i ustalonej dla terenu intensywności zabudowy;
2. przeznaczenie terenów lub zasady ich zagospodarowania:
- dopuszcza się realizację wskazanych funkcji w jednej kubaturze, rozdzielenie funkcji w odrębnych kubaturach na jednej działce – a także realizacja kubatury o jednej ze wskazanych w oznaczeniu terenu funkcji, zgodnie z tabelą nr 1;
- brak oznaczenia linii zabudowy na rysunku oznacza konieczność utrzymania linii zabudowy właściwej dla bardziej oddalonego od drogi budynku w sąsiedztwie (do 50 m) albo – w przypadku braku sąsiedztwa obowiązują przepisy szczególne dotyczące odległości obiektów od krawędzi jezdni (minimalne szerokości jezdni określono w ust. 12);
- dopuszcza się remont i przebudowę (z zachowaniem wysokości okapów) istniejących obiektów lub ich części położonych w pasie między linią rozgraniczają terenu a linią zabudowy (nieprzekraczalną lub obowiązującą); nie dopuszcza się odtworzenia obiektów nie spełniających warunków lokalizacyjnych planu;
- budynki gospodarcze mogą być lokalizowane w pierwszej linii zabudowy jeśli ich kubatura spełnia warunki określone w ust. 3 i 7;
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na granicy działki budowlanej, pod warunkiem pozostawienia na działce przejazdu w głąb działki o skrajni drogi przeciwpożarowej;
3 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- nowe kubatury powinny być sytuowane prostopadle (lub równolegle) do pasa drogowego (lub do stycznej łuku poziomego osi jezdni) lub mogą być sytuowane równolegle do bocznych linii działek budowlanych z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy jako obowiązującej jeśli kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zawiera się pomiędzy 85 a 45 stopni.
- wielkość nowych kubatur nie może być mniejsza od średniej wielkości kubatur istniejących w sąsiedztwie działki budowlanej – do 50 m (dopuszczalne odstępstwo wynosi 25%);
- w przypadku braku sąsiedztwa obowiązują ustalenia zawarte w tabeli nr 1 i w ust. 7;
4.zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
-powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki, również wtedy, gdy w ustaleniach szczegółowych nie ustalono tego parametru;
- na terenach gdzie dopuszczono zabudowę mieszkaniową obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów wyszczególnionych w pozycji 3. tabeli 1. rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- dla lokalizacji obiektów realizowanych bez pozwoleń wodno-prawnych ustala się minimalną odległość od krawędzi rowów i cieków równą 5 metrów;
5 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- dla terenów wskazanych na rysunku planu do ochrony archeologicznej oraz podczas remontu, modernizacji lub przeróbki obiektów wyszczególnionych w rejestrze konserwatorskim lub w gminnej ewidencji zabytków a także dla nowych obiektów realizowanych wewnątrz ustalonych w planie stref ochrony konserwatorskiej

URZĄD MIASTA I GMINY
wymaga się odpowiednio realizacji ustaleń zawartych w § 9;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- zaleca się nie stosowanie nawierzchni asfaltowych w strefach ruchu pieszego,
- w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą,
- zieleń w terenach publicznych nie musi być związana z gruntem; dopuszcza się stosowanie gazonów, donic itp.,
- umieszczanie reklam w strefach „A" i „B" ochrony konserwatorskiej wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- zakazuje się umieszczania reklam na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- lokalizacja reklam nie może naruszać widoczności dróg publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
- szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować bryły ani zakłócać ich fasad powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad.
- tymczasowe lokalizacje obiektów handlowo-usługowych dopuszcza się do wielkości 5 m^2 i wys. do 3,5 m;
- sieci i urządzenia techniczne należy realizować zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7;
7. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się zabudowę działek budowlanych do 40% ich powierzchni;
- wymaga się zachowanie minimum 40% powierzchni działek budowlanych jako obszaru biologicznie czynnego;
- ogranicza się wielkość kubatur nowych obiektów do 3000 m^3;
- ogranicza się wysokość zabudowy do 12 m;
- wymaga się stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych, o pochyleniu połaci od 35 do 45 stopni, albo wielospadowych, symetrycznych, o pochyleniu połaci od 25 do 45 stopni, dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60 % wysokości dachu; obiekty budowlane realizowane na granicy działki mogą mieć dachy jednospadowe;
- nie dopuszcza się dachów łamanych (mansardowych), dachów o przesuniętej kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci, również wtedy, gdy takie występują w sąsiedztwie, geometria dachu powinna nawiązywać do budynku sąsiedniego: jeśli w sąsiedztwie występuje kalenica główna równoległa do ulicy - należy zastosować równoległą, jeśli w sąsiedztwie występuje kalenica główna prostopadła do ulicy - należy zastosować prostopadłą, jeśli występują oba kierunki – wybór kierunku kalenicy głównej należy do projektanta obiektu;
- dla obiektów o kubaturze poniżej 100 m^3 i wysokości do 3 m dopuszcza się stosowania dachów płaskich jeśli obiekt taki jest zlokalizowany ponad 20 m od linii zabudowy;
8. sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występują tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- ustala się minimalną szerokość frontu pojedynczej, wydzielonej działki budowlanej na 16 m;
- nie ogranicza się powierzchni pojedynczej działki budowlanej;
- kąt położenie granic nowych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego (lub do stycznej łuku poziomego osi jezdni) powinien zawierać się pomiędzy 80 i 90 stopni;
- podział lub scalenie nieruchomości przeprowadzone w innym celu niż wydzielenie nowych działek budowlanych nie podlega powyższym regulacjom;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów – paragraf 11;
11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – dotychczasowe, bezterminowo;
12. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych:
- drogi publiczne klasy L i niższej powinny posiadać szerokość jezdni minimum 5 metrów, drogi i ulice wyższej klasy powinny posiadać jezdnie o szerokości minimalnej 6 metrów;
- dopuszcza się realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych o szerokości jezdni poniżej 5 metrów oraz w formie sięgaczy jeśli służą one dojazdowi do 3 lub mniej budynków – 4 lub więcej budynków powinna obsługiwać droga lub ulica o szerokości jezdni minimum 5 metrów i posiadająca włączenia do drogi publicznej na obu końcach;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być realizowane wewnątrz działek dróg i ulic;
- dopuszcza się realizację studni i szczelnych szamb na działkach budowlanych;
b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
- włączenia dróg dojazdowych i wewnętrznych (nie określonych w planie) do dróg publicznych powinny być realizowane pod kątem 90 stopni (z 15% tolerancją);
- przy realizacji wodociągów, sieci kanalizacji, sieci elektroenergetycznej - ewentualne pompownie i transformatory powinny zostać zlokalizowane wewnątrz terenów, zasady lokalizacji urządzeń i prowadzenia

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Koniecpol
ul.Chrzastowska 6 "A"

transformatory powinny zostać zlokalizowane wewnątrz terenów, zasady lokalizacji urządzeń i prowadzenia sieci ustala się w § 7;

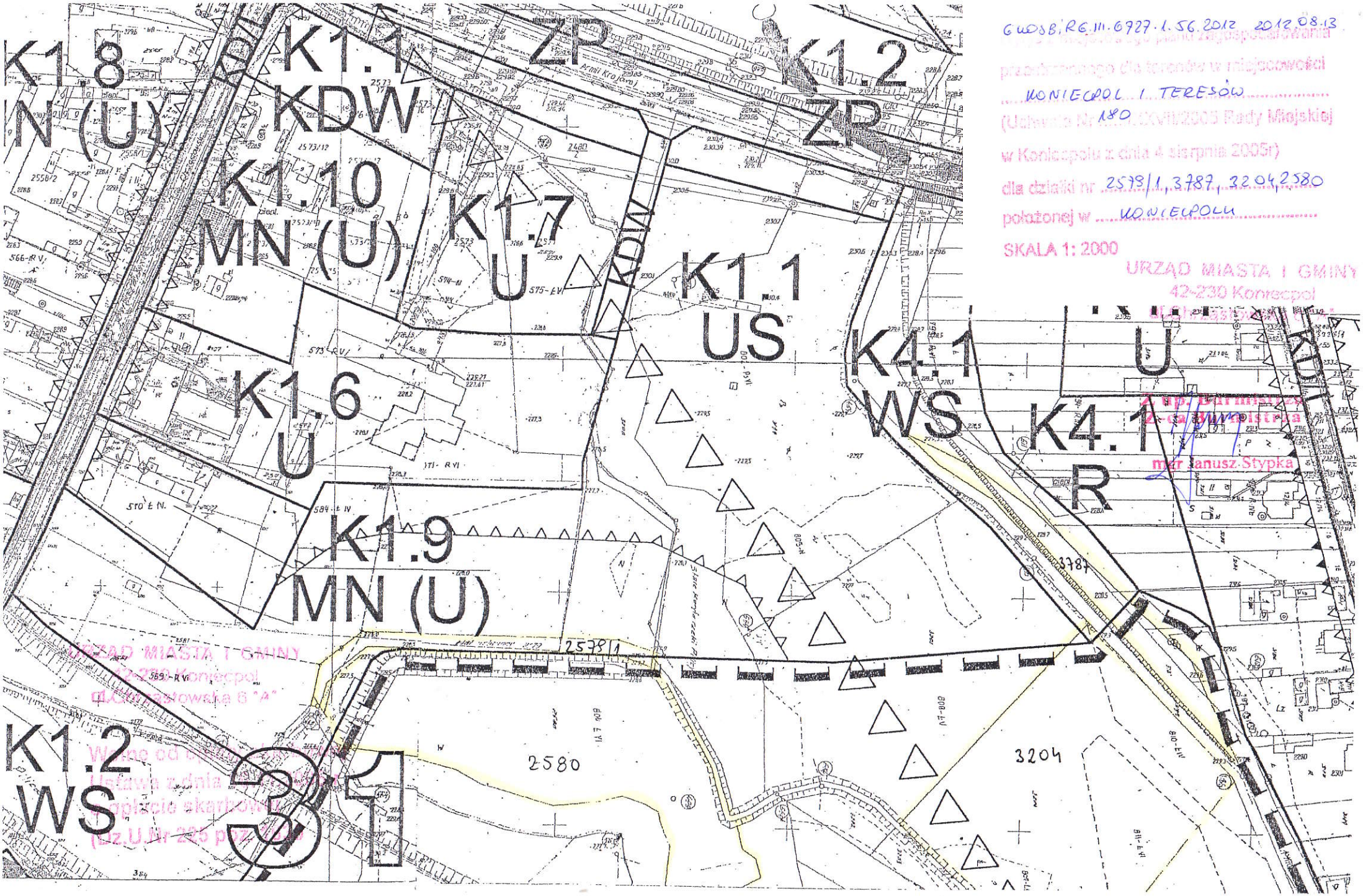
c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych:

funkcja obiektu	**ilość miejsc parkingowych**	**jednostka odniesienia**
budynki mieszkalne (mieszkania)	1-2	1 mieszkanie
mieszkania lub domy weekendowe	1	1 mieszkanie lub dom
biura i budynki administracji	1	30 - 40 m^2 pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe)	1	20 - 30 m^2 pow. użytkowej
sklepy do 700 m^2 pow. użytkowej (centrum handlowe)	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 - 50 m^2 pow. użytkowej
sklepy powyżej 700 m^2 pow. użytkowej	1	10 - 30 m^2 pow. użytkowej
restauracje	1	4 - 8 m^2 pow. dla gości
salony gry	1 (minimum 3)	10 - 20 m^2 pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry
przedszkola, żłobki	1 (minimum 2)	20 - 30 dzieci
zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50 - 70 m^2 pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m^2 pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
boiska sportowe	1 + 1	50 m^2 pow. sportowej + 10 -15 odwiedzających
baseny kąpielowe otwarte	1	200-300 m^2 pow. działki budowlanej
baseny kąpielowe zamknięte	1 + 1	5 - 10 szafek na odzież + 10 - 15 odwiedzających
korty tenisowe	3 – 4 + 1	1 kort + 10 - 15 odwiedzającyc
kręgielnie	1	1 tor
warsztaty samochodowe,	6	1 stanowisko napraw
myjnie samochodowe	3	1 stanowisko do mycia
ogródki działkowe	1	3 ogródki

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Koniecpol
ul.Chrzastowska 6 "A"

Wolne od opłaty skarbowej
Ustawa z dnia 16.11.2006 r
o opłacie skarbowej
(Dz.U.Nr 225 poz. 1635

Z up. Burmistrza
Z-ca Burmistrza
mgr Janusz Stypka



GUOSB.RG.III.6727.1.56.2012 2012.08.13

przekształcenia dla terenów w miejscowości

KONIECPOL I TERESÓW

(Uchwała Nr 180/XXIII/2005 Rady Miejskiej

w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005r)

dla działki nr 2578/1, 3787, 3204, 2580

położonej w KONIECPOLU

SKALA 1: 2000

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Koniecpol

z up. Burmistrza
Z-ca Burmistrza
mgr Janusz Stypka

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Koniecpol
ul. Kasztanowa 6 "A"

Wolne od [illegible]
Ustawa z dnia [illegible]
opłacie skarbowej
(t.j. Dz.U. Nr 225 poz. [illegible])

LEGENDA miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

K1.7/TR.1 MN — OZNACZENIE TERENÓW (litery = oznaczenie sektora strukturalnego miasta lub obrębu Teresów, liczba po kropce = kolejny teren o danej funkcji w obrębie, litera lub litery = przeznaczenie terenu)

E — OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE

K — OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

KD — DROGI I ULICE PUBLICZNE

KDW — DROGI I ULICE WEWNĘTRZNE (klasy "dojazdowa") lub parkingi

KDW/P — DROGI WEWNĘTRZNE (ciągi pieszo - jezdne lub piesze)

60

KD/Z — DROGI KLASY "ZBIORCZA"

KD/L — DROGI KLASY "LOKALNA"

KD/D — DROGI KLASY "DOJAZDOWA"

M — TERENY MIESZKALNICTWA WRAZ Z USŁUGAMI

MN — TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

MW — TERENY MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO

O — OBIEKTY I URZĄDZENIA GOSPODARKI ODPADAMI

P — PRZEMYSŁ, TERENY PRODUKCYJNE, SKŁADY, BAZY, MAGAZYNY

R — TERENY ROLNE

RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

RU — TERENY USŁUG DLA ROLNICTWA

62

U — TERENY USŁUG, W TYM PUBLICZNE

US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

WS — TERENY WÓD OTWARTYCH

ZC — CMENTARZE

ZL — LASY

ZP — PARKI, SKWERY, OGRODY

OBIEKTY ZABYTKOWE

GRANICE STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICE STREFY "Wo" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

64

elementy informacyjne planu

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (wraz z nr rejestru, jeśli w nim figurują)

GRANICE UCIĄŻLIWOŚCI LINII WN 110 i 220 kV

GRANICE ONO GZWP

GRANICE OWO GZWP

TK — TERENY ZAMKNIĘTE

inne oznaczenia

GRANICE OPRACOWANIA

GRANICE GMINY

GRANICE OBRĘBÓW

66

wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunk zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koniecpol" opracowanego przez URBANPROJEKT - Urbanistyczne Biuro Studialno - Projektowe, ul. Chmielna 35/33 00-021 Warszawa; zespół autorski pod kierunkiem Generalnego Projektanta dr inż. arch. Bogusławy Majki (upr. do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1274/92); uchwalone uchwałą nr 185/XXIII/2000 Rad Miasta Koniecpol z dnia 22 listopada 2000 skala 1:25000



URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Koniecpol
ul. Chrzastowska 8 "A"

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Koniecpol
ul. Chrzanowska 6 "A"

zał. 13

Nr GKOS.III.7331-W/65/10

Koniecpol, 2010.07.26

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowościach Koniecpolu i Teresów zatwierdzonego uchwałą Nr 180/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005r opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 121 poz. 3027 z dnia 30.09.2005r zmienionego uchwałą Nr V/37/07 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25 kwietnia 2007r opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 106 poz. 2150 z dnia 25.06.2007r

dla działek nr 3199/1, 3200/1 oraz części działki nr 3200/2, 3199/2, 2571 położonych w Koniecpolu wydany na wniosek złożony przez Urząd Miasta i Gminy w Koniecpolu

1. Ustalenia obowiązujące na obszarze opracowania (§ 4)

Poza funkcjami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego **K1.10.U** możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m^2.

3. Określenia użyte w tekście planu (§ 5)

a) teren - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym oznaczeniem literowo – cyfrowym;
b) działka budowlana - należy przez to rozumieć część lub całość nieruchomości gruntowej (posiadająca odrębne oznaczenie w ewidencji gruntów), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów
c) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć, że powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
d) przeznaczenia uzupełniające - należy przez to rozumieć, że funkcje wymienione w tabeli nr 1 jako uzupełniające mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50 % powierzchni działki budowlanej, funkcje istniejące bilansuje się łącznie z projektowanymi;
e) intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni działki budowlanej, na której budynek będzie lub jest zlokalizowany (powierzchnia wyłączona z użytkowania rolnego);
f) teren publiczny - należy przez to rozumieć teren, na którym inwestycje celu publicznego zajmują więcej niż 50% powierzchni działek pod zabudowę, niezależnie od ustalonej funkcji.

4. Zasady podziału i scalania działek (§ 6)

1. Scalanie i podział działek pod zabudowę wewnątrz terenu następuje pod warunkiem, że nowe działki posiadają proporcje kształtu (stosunek długości do szerokości działki) nie większe niż 5:1 (ustalenie nie dotyczy dróg)
2. Zasady podziału wewnętrznego terenu:
a) jeśli przy podziale terenu na działki nie można zachować dojazdu bezpośredniego do drogi KDW mającej bezpośrednie połączenie z droga publiczną należy wydzielić drogę dojazdową, wydzielenie takiej drogi jest zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego jeśli jej szerokość w liniach rozgraniczających jest równa lub większa niż 8 m;
b) wydzielenie dojazdu w formie sięgacza (nie posiadającego dwustronnego dostępu do drogi KDW mającej bezpośrednie połączenie z drogą publiczną) wymaga zachowania parametrów drogi pożarowej (w tym plac manewrowy 20/20 m lub pętla o minimalnej średnicy wewnętrznej 12 m),
c) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednego budynku lub do działek niezabudowanych (minimalna szerokość przejazdu – 3,5 m).
d) proporcja kształtu pojedynczych działek (stosunek długości do szerokości działki) nie może być większa niż 5:1 (ustalenie nie dotyczy dróg);
3. Dopuszcza się odstąpienie od powyższych zasad podziału lub scalania działek, jeśli wydzielone działki służą powiększeniu sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

URZĄD MIASTA I GMINY
ul. Chrząstowska 6

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (§ 7)

1. Realizacja urządzeń lub prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (np.: pompownie ścieków, kolektory kanalizacji sanitarnej, odstojniki wód opadowych, kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie wody, wodociągi, studnie, urządzenia i linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, urządzenia i linie teletechniczne, urządzenia i sieci gazowe, stacje redukcyjno – pomiarowe gazowe itp.) może spowodować konieczność wydzielenia działki. Wydzielenie takiej działki może się łączyć z pozostawieniem służebności drogowej. Wielkość działki, która podlega powyższym ustaleniom nie powinna przekraczać 500 m^2, a dojazd powinien mieć skrajnię przejazdu pożarowego.
2. Gospodarka wodno ściekowa. Projektowane sieci wodociągowe należy podłączyć do istniejącego wodociągu. Dopuszcza się realizację odrębnej sieci wodociągowej zasilanej z zewnątrz.
2.1 Ustala sie zachowanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę. Zachowuje się istniejącą sieć wodociągową dopuszczając przebudowę odcinków sieci ze względów technicznych i eksploatacyjnych, oraz budowę nowych odcinków sieci. W przypadku budowy nowych odcinków sieci dopuszcza się inne prowadzenie projektowanych sieci (wg projektów realizacyjnych), pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.
2.2 Zachowuje się istniejące sieci kanalizacyjne doprowadzające ścieki komunalne na oczyszczalnię Koniecpolskich Zakładów Płyt Pilśniowych, przewiduje się budowę nowych sieci kanalizacyjnych odprowadzających ścieki na nową oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną przy ul. Rzecznej. Równocześnie dopuszcza się budowę zbiorowych systemów kanalizacyjnych.
3. Odprowadzenie wód deszczowych należy przewidzieć do istniejących odbiorników, dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m^2 wymaga się zastosowania odstojników.
4. Elektroenergetyka. Zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii. Wymaga się prowadzenia sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (o napięciu poniżej 1kV) pod powierzchnią terenu.
5. Sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnia terenu.
6. Zaopatrzenie w gaz. Dopuszcza się lokalizację urządzeń gazowniczych, w tym stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia.
7. Gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych. W przypadkach gdy kotłownia obsługuje więcej niż jeden obiekt lub łączna kubatura obsługiwanych obiektów jest większa niż 2000 m^3 dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem retortowym).

6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego i kulturowego (§ 8)

Plan uwzględnia ustalenia przepisów szczególnych dla następujących obszarów chronionych:
1. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych - obszary oznaczone w studium liniami: „granice OWO GZWP" – obejmuje cały obszar opracowania i zgodnie z ustaleniami „Studium..." ustala się zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych lub gruntowych oraz gnojownicowania pól.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 9)

W granicach planu nie występują żadne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w 'gminnym programie opieki nad zabytkami" lub w gminnej ewidencji zabytków" ani stanowiska archeologiczne.

8. Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonego K1.10.U (§ 10)

Ustalenia szczegółowe
1. Ustalenia funkcjonalne dla terenów.
a) ustalenia dotyczące przeznaczenia podstawowego terenu oraz wykaz funkcji uzupełniających związanych z funkcją podstawową zawiera tabela nr 1.

tabela nr 1

oznaczenie funkcji	przeznaczenie	
	podstawowe (ponad 50% pow. działek)	**uzupełniające (mniej niż 50% pow. działek)**
U	Tereny zabudowy usługowej-wyłącznie budynki użyteczności publicznej w rozumieniu definicji zawartej w rozporządzeniu o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Usługi sportu i rekreacji; zieleń

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Konopol
ul. Okrzei

b) możliwe jest mieszanie dopuszczonych funkcji w jednej kubaturze (dotyczy również poddaszy użytkowych), rozdzielenie funkcji w odrębnych kubaturach na jednej działce – a także realizacja kubatury o jednej z ustalonych funkcji podstawowej lub uzupełniającej przy zachowaniu proporcji zajęcia działki;

2. przeznaczenie terenów lub zasady ich zagospodarowania:
- budynki gospodarcze mogą być lokalizowane w pierwszej linii zabudowy jeśli ich kubatura spełnia warunki określone w punktach 3 i 7
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na granicy działki budowlanej, pod warunkiem pozostawienia na działce przejazdu w głąb działki o skrajni drogi przeciwpożarowej;
3 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- nowe kubatury powinny być sytuowane równolegle lub prostopadle do bocznych linii działek budowlanych;
- wielkości nowych kubatur nie ogranicza się;
4.zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
5 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w granicach planu nie występują żadne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obielty ujete w „gminnym programie opieki nad zabytkami" lub w „gminnej ewidencji zabytków" ani stanowiska archeologiczne;
6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- zakazuje się stosowanie nawierzchni asfaltowych w strefach ruchu pieszego,
- w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą,
- zieleń w terenach publicznych nie musi być związana z gruntem; dopuszcza się stosowanie gazonów, donic itp.,
- szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasad; powinny nawiązywać do podziałów i tektoniki fasad
- sieci i urządzenia techniczne należy realizować zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7;
7. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się zabudowę działek budowlanych do 50% ich powierzchni;
- wymaga się zachowanie minimum 10% powierzchni działek budowlanych jako obszaru biologicznie czynnego;
- nie ogranicza się wielkość kubatur nowych obiektów ;
- ogranicza się wysokość zabudowy do 12 m;
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich (do 25 stopni) lub stromych;
- jeśli zastosowano dach stromy; wymaga się stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych, o pochyleniu połaci od 35 do 45 stopni, albo wielospadowych, symetrycznych, o pochyleniu połaci od 25 do 45 stopni, dopuszcza się symetryczne dachy naczółkowe oraz lukarny o wysokości nie większej niż 60 % wysokości dachu; nie dopuszcza się dachów łamanych (mansardowych), dachów o przesuniętej kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci,
8. sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występują tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
9. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- ustala się minimalną szerokość frontu pojedynczej, wydzielonej działki budowlanej na 16 m w odniesieniu do sąsiedniej drogi KDW;
- nie ogranicza się powierzchni pojedynczej działki budowlanej;
- kąt położenie granic nowych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego sąsiedniej drogi KDW powinien zawierać się pomiędzy 60 i 90 stopni;
- podział lub scalenie nieruchomości przeprowadzone w innym celu niż wydzielenie nowych działek budowlanych nie podlega powyższym regulacjom;
10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się intensywności zabudowy;
11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – dotychczasowe, bezterminowo;
12. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych:
- dopuszcza się realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych o szerokości jezdni poniżej 5 metrów oraz w formie sięgaczy jeśli służą one dojazdowi do 2 lub mniej budynków – 3 lub więcej budynków powinna obsługiwać droga lub ulica o szerokości jezdni minimum 5 metrów;

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Konwecpol
ul.Chrząstowska 6 "A"

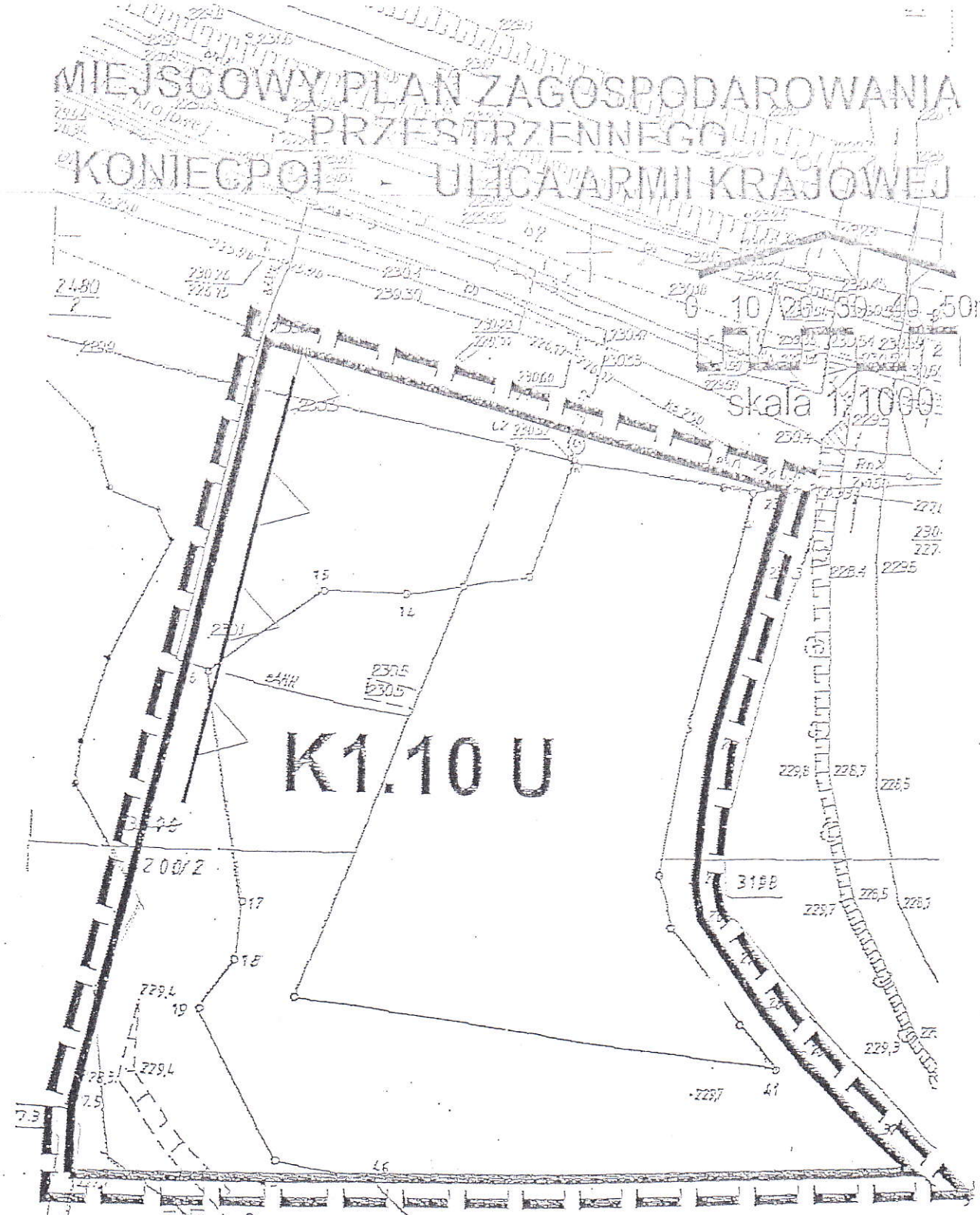
- dopuszcza się realizację studni i szczelnych szamb na działkach budowlanych;
b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
- dojazd należy zapewnić poprzez włączenie do sąsiadującej z terenem drogi wewnętrznej KDW mającej bezpośrednie połączenie z droga publiczną;
- przy realizacji wodociągów, sieci kanalizacji, sieci elektroenergetycznej - ewentualne pompownie i transformatory powinny zostać zlokalizowane wewnątrz terenu, zasady lokalizacji urządzeń i prowadzenia sieci ustala się w § 7;
c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych:

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
biura i budynki administracji	1	30 - 40 m^2 pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe)	1	20 - 30 m^2 pow. użytkowej
sklepy do 700 m^2 pow. użytkowej (centrum handlowe)	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 - 50 m^2 pow. użytkowej
sklepy powyżej 700 m^2 pow. użytkowej	1	10 - 30 m^2 pow. użytkowej
restauracje	1	4 - 8 m^2 pow. dla gości
salony gry	1 (minimum 3)	10 - 20 m^2 pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry
korty tenisowe	3 – 4 + 1	1 kort + 10 - 15 odwiedzających
kręgielnie	1	1 tor

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Konwecpol
ul.Chrząstowska 6 "A"
Wolne od opłaty skarbowej
Ustawa z dnia 16.11.2006 r
o opłacie skarbowej
(Dz.U.Nr 225 poz. 1635

Z up. Burmistrza
Z-ca Burmistrza
mgr Janusz Stypka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KONIECPOL - ULICA ARMII KRAJOWEJ



Załącznik nr. 1 do uchwały nr. V/3?
Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia
25 kwietnia 2007r.

LEGENDA:

GRANICA OPRACOWANIA

U TERENZABUDOWY USŁUGOWEJ

LINIA ROZGRANICZAJĄCA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Koniecpol
ul.Chrzanowska 6 "A"

Z up. Burmistrza
Z-ca Burmistrza
mgr Danuta Szyka

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Koniecpol
Mirosław Cegieła

Autor: arch. Andrzej Węglarczyk

URZĄD MIASTA I GMINY
42-230 Koniecpol
ul.Chrząstowska 6 "A"

Nr GKOS.III.7331-W/65/10

Koniecpol, 2010.07.26

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowościach Koniecpolu i Teresów zatwierdzonego uchwałą Nr 180/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005r opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 121 poz. 3027 z dnia 30.09.2005r

dla działek nr 2573/7, 2573/11, 2573/1, 2577/1, 2577/2, 2581/1, 2576/2, 3198, 3197, 3201 oraz części działek nr 2571, 3200/2, 3199/2 położonych w Koniecpolu wydany dla potrzeb Urzędu Miasta i Gminy Koniecpol

1. **Ustalenia szczegółowe** (§ 11)

Działka nr 2573/7 położona jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.6 U** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; teren publiczny; nie ogranicza się wielkości kubatur; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni); ogranicza się wysokość obiektów do wysokości obiektów istniejących; wymaga się zachowania minimum 25 % powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy; częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.7 U** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; teren publiczny; nie ogranicza się wielkości kubatur; ogranicza się wysokość obiektów do 12 metrów; główna kalenica dachu- wzdłuż drogi KD/Z; wymaga się zachowania minimum 25 % powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy.

Działki nr 2577/1, 2573/1, 2576/2 położone są na terenie oznaczonym symbolem **K1.6 U** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; teren publiczny; nie ogranicza się wielkości kubatur; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni); ogranicza się wysokość obiektów do wysokości obiektów istniejących; wymaga się zachowania minimum 25 % powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy;

Działka nr 2581/1 oraz część działki nr **3199/2** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **K1.1 US** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga się zachowania minimum 66% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; ustala się intensywność zabudowy – do 20%

Działka nr 2571 położona jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.7 U** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; teren publiczny; nie ogranicza się wielkości kubatur; ogranicza się wysokość obiektów do 12 m; główna kalenica dachu – wzdłuż drogi KD/Z; wymaga się zachowania minimum 25% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywność zabudowy; częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.6 U** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; teren publiczny; nie ogranicza się wielkości kubatur; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni);
ogranicza się wysokość obiektów do wysokości obiektów istniejących; wymaga się zachowania minimum 25% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywność zabudowy; oraz częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.1 US** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga się zachowania minimum 66% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; ustala się intensywność zabudowy – do 20%

Działka nr 2577/2 położona jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.6 U** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; teren publiczny; nie ogranicza się wielkości kubatur; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni); ogranicza się wysokość obiektów do wysokości obiektów istniejących; wymaga się zachowania minimum 25 % powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy; częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.1 US** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga się zachowania minimum 66% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; ustala się intensywność zabudowy – do 20%; częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.9 MN(U)** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

Działka nr 2573/11 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **K1.10 MN(U)** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

Działki nr 3197, 3198 położone są na terenie oznaczonym symbolem **K4.1 WS** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

Część działki nr 3200/2 położona jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.7 U** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; teren publiczny; nie ogranicza się wielkości kubatur; ogranicza się wysokość obiektów do 12 m; główna kalenica dachu – wzdłuż drogi KD/Z; wymaga się zachowania minimum 25% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywność zabudowy; częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.6 U** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; teren publiczny; nie ogranicza się wielkości kubatur; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni);
ogranicza się wysokość obiektów do wysokości obiektów istniejących; wymaga się zachowania minimum 25% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywność zabudowy; oraz częściowo na terenie oznaczonym symbolem **K1.1 US** - obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga