STAROSTWO POWIATOWE
w CZĘSTOCHOWIE

Uchwała nr 180/XXVII/2005
Rady Miejskiej w Koniecpolu
z dnia 4 sierpnia 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Koniecpol i Teresów

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20, ust. 1 ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003, nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr 21/III/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowościach Koniecpol i Teresów

Rada Miejska
uchwala:

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń dla obszaru objętego planem

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny zabudowane lub przeznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koniecpol pod zabudowę lub zagospodarowanie w miejscowościach Koniecpol i Teresów oraz tereny otwarte w granicach jak na załączniku graficznym w skali 1:2000.
2. Równoprawnym zapisem rysunku planu jest również zapis elektroniczny na rastrach map: zasadniczej lub ewidencji gruntów.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- nr 3 - rozstrzygnięcie sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:
1) przebiegi linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe tych terenów,
2) przebiegi nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego,
3) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
4) granice terenów zamkniętych,
5) granice obszaru objętego planem miejscowym.

STAROSTWO POWIATOWE
w CZĘSTOCHOWIE

Rozdział 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.
Obszar planu w granicach opracowania obejmuje powierzchnię około 836 ha.

§ 5

Określenia użyte w tekście planu:

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.

§ 6

Zasady podziału i scalania działek:

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).
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 zachowania 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);

STAROSTWO POWIATOWE
w CZĘSTOCHOWIE

3. Dopuszcza się odstąpienie od powyższych zasad podziału lub scalania działek, jeśli wydzielone działki służą powiększeniu sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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.

2.1. Ustala się zachowanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę miasta Koniecpol. Woda dostarczana jest z ujęć głębinowych wykonanych na obszarze wodonośnym dzielnicy Chrząstów o wydajności 1314 tys.m^3/rok. Dla okresu perspektywy oszacowano zaopatrzenie w wodę w dobie max rozbioru na 1419,60 m^3/d. 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. Ustala się zasilenie wsi Teresów w wodę z sieci wodociągowej w ulicy Zielonej miasta Koniecpol. Docelowo zapotrzebowanie na wodę w dobie max rozbioru będzie wynosiło około 20,0 m^3/d

2.3. Dla miasta KONIECPOL – zachowuje się istniejące sieci kanalizacyjne odprowadzające ścieki komunalne, wraz ze ściekami przemysłowymi na oczyszczalnię Konieckich Zakładów Płyt Pilśniowych, przewiduje się budowę nowych sieci kanalizacyjnych odprowadzających ścieki na nową oczyszczalnię mechaniczno biologiczną przy ulicy Rzecznej o przepustowości 500,0m^3/d, z możliwością rozbudowy do 1000,0 m^3/d. Przewiduje się, że na oczyszczalnię przy ulicy Rzecznej będą dopływać ścieki komunalne od 2800 mieszkańców miasta. Docelowo wyniesie to około 400,0 m^3/d ścieków. Całkowita ilość ścieków komunalnych z obszaru zainwestowania miasta, będzie wynosiła około 1100,0m^3/d. Do kanalizacji miasta Koniecpol będą spływały, poprzez system przepompowni, ścieki ze wsi Luborcza, Zagacie, Teresów, Stary Koniecpol i Radoszewnica. Dla przysiółków LUDWINÓW i PRZYSIEKA – zachowuje się dotychczasowy system odprowadzenia ścieków do indywidualnych dołów gnilnych (szamba). Równocześnie dopuszcza się budowę zbiorowych systemów kanalizacyjnych.

2.4. Dla wsi TERESÓW – przewiduje się w celu zbiorczego odprowadzenia ścieków ze wsi, kanalizację sanitarną grawitacyjną ϕ 200. Docelowo ilość ścieków komunalnych będzie wynosiła około 15,0 m^3/d. Ścieki będą, poprzez przepompownie, dopływały do sieci kanalizacyjnej m. Koniecpol.

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. Zaopatrzenie w gaz. Dopuszcza się lokalizację urządzeń gazowniczych, w tym stacji redukcyjno – pomiarowych I stopnia na terenach objętych planem poza terenami dróg i ulic publicznych. Sieci gazowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg i ulic, dopuszcza się inne prowadzenie sieci jeśli nie można ich poprowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
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).

STAROSTWO POWIATOWE
w CZĘSTOCHOWIE

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego i kulturowego. 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.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu usytuowane są następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
   1) zespół kościoła p.w. św. Trójcy: kościół, ogrodzenie z bramą i trzema bramkami, dzwonnica, wieża zegarnicza, składzik, kostnica (w rej. zabytków nr A-396/87),
   2) kamienica, Rynek 14 (w rej. zabytków nr A-506/90),
   3) kościół p.w. św. Michała Archanioła wraz z ogrodzeniem, bramką i dzwonnicą (w rej. zabytków nr A-206/78),
   4) zespół pałacowo-parkowy: pałac, dwie oficyny, wieża, ogrodzenie z bramką, park (w rej. zabytków nr A-205/78),
   5) stanowisko archeologiczne w Koniecpolu-Niwa nr 1 – cmentarzysko (nr rej. 281/77),

   postępowanie inwestycyjne zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustaleniami ustępu 4. i 5. niniejszego paragrafu.

2. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wskazanych w poniższej tabeli:

lp	obiekt	adres
1.	cmentarz parafialny z kaplicą cmentarną	ul. Mickiewicza
2.	cmentarz parafialny	ul. Szkolna (Chrząstów)
3.	dom	ul. Chrząstowska 17
4.	dom	ul. Kościelna 11
5	dom	ul. Kościuszki 2
6.	dom	ul. Kościuszki 4
7.	dom	ul. Kościuszki 7
8.	dom	ul. Kościuszki 23
9.	dom	ul. Mickiewicza 23
	dom (ujęto w ustępie 1. punkt 2)	ul. 1 Maja 14 (obecnie Rynek 14)
10.	dom	ul. Partyzantów 23
11.	dom	ul. Żeromskiego 15
12.	kapliczka	ul. Chrząstowska
13.	kapliczka	ul. Kościuszki

   1) ustala się, że działania inwestycyjne w zakresie: przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów powodujące zmiany bryły, elewacji (zmiana kolorystyki, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) lub geometrii dachu wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   2) dopuszcza się, w przypadku szczególnie uzasadnionym, rozbiórkę obiektów zabytkowych za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wymaga się wykonania uproszczonej inwentaryzacji budowlanej i dokumentacji fotograficznej obiektu.

3. Zamierzone zmiany w obiektach ujętych w „gminnym programie opieki nad zabytkami", oraz, od dnia 17 listopada 2006 r. w „gminnej ewidencji zabytków" sporządzonymi przez Burmistrza Miasta na podstawie art. 87, ust. 1 oraz art. 143, ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.) powinny uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora ochrony zabytków lub jego delegatury.

4. Na obszarze planu wyznacza się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie ustala się:
   1) zachowanie historycznego układu przestrzennego,
   2) konserwację zachowanych elementów układu przestrzennego, w tym ochronę istniejącego starodrzewu oraz uzupełnianie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,
   3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
   4) usunięcie obiektów dysharmonijnych,
   5) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów i ich poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programów historycznego, jego rejonizacji oraz eliminacji funkcji uciążliwych,
   6) w szczególności dla terenów oznaczonych symbolem:
      a) K1.5 U:
         - ustala się zakaz rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektu,
         - ustala się zakaz podziału nieruchomości;
      b) K3.1 U(ZP):
         - ustala się docelową likwidację wszystkich istniejących tymczasowych obiektów i zakaz lokalizacji nowych, poza związanymi z ewentualnym zapleczem budowy,
         - ustala się wymóg docelowego włączenia do części ogólnodostępnej alei nadbrzeżnych w północnej części parku, połączone z likwidacją istniejącego ogrodzenia i żywopłotu po południowej stronie stawu,
         - dopuszcza się remont i przebudowę muszli koncertowej bez powiększania istniejących gabarytów,
         - dopuszcza się realizację związanych z rewaloryzacją parku obiektów małej architektury,
      c) K3.2 US:
         - dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku hotelu w formie harmonizującej z istniejącymi obiektami zabytkowymi,
         - dopuszcza się realizację obiektu obsługującego kąpielisko – jednokondygnacyjnego z poddaszem użytkowym o wysokości do okapu nie większej niż 4,0 m z dachem spadzistym, symetrycznym,
         - dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu magazynowego w formie harmonizującej z istniejącymi obiektami zabytkowymi na terenie zespołu,
         - ustala się docelową likwidację wszystkich istniejących tymczasowych obiektów i zakaz lokalizacji nowych, poza związanymi z ewentualnym zapleczem budowy,
         - dopuszcza się realizację związanych z rewaloryzacją parku obiektów małej architektury.

5. Na obszarze planu wyznacza się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, gdzie ustala się:
   1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania,
   2) restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
   3) wymóg kształtowania architektury nowej zabudowy w sposób nawiązujący do tradycyjnego budownictwa co oznacza dostosowanie do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
   4) ustala się zasadę stosowania jako materiał elewacyjny: tynk, kamień, cegła, drewno lub inny materiał w ich kolorystyce i fakturze,
   5) dzielenie, łączenie i scalanie działek wymagają zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   6) w szczególności dla terenów oznaczonych symbolem:
      a) K1.1 ZC i K3.1 ZC:
         - ustala się, że zmiana układu cmentarza lub prace renowacyjne wymagają zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków,
         - ustala się ochronę istniejącego starodrzewu; dopuszcza się wycinkę drzew lub interwencję w zasobach starodrzewu za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków,
         - układy zieleni kształtowanej należy konserwować odtwarzając i uzupełniając tymi samymi gatunkami,
         - ustala się ochronę cennych nagrobków (pozostawienie „in situ"),
      b) K1.1 U(M), K1.2 U(M), K1.3 U(M), K1.6 U(M), K1.5 MN(U):
         - ustala się współczynnik zabudowy: do 70%,
         - dopuszcza się zabudowę przygraniczną,

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

dopuszcza się nadbudowę budynków parterowych, usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, o jedną kondygnację (z zachowaniem poddasza użytkowego - kąt spadku dachu od 25 do 40° lub bez poddasza użytkowego - kąt spadku dachu od 15 do 25°) oraz ich rozbudowę do wnętrza posesji, wymaga się zastosowania dachów symetrycznych z możliwością realizacji doświetlenia, realizacja przebudowy w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

- ustala się parametry nowej zabudowy: wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, dach spadzisty o spadku 15° ÷40°, symetryczny, kalenica równoległa do ulicy, rynku,
- ustala się zasady zachowania harmonii i osiowości elewacji, zaleca się elewacje symetryczne; odstąpienie od tych zasad dopuszcza się wyłącznie za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- ustala się zakaz stosowania elementów elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych,
- ustala się, że obiekty gospodarcze i garażowe nie mogą być wyższe od budynków o funkcji podstawowej terenu; zakaz stosowania dachów płaskich,

c) K1.4 U(M), K1.5 U(M):
- ustala się współczynnik zabudowy: do 70%,
- dopuszcza się zabudowę przygraniczną,
- ustala się zakaz nadbudowy budynków położonych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy pierzei rynku; dopuszcza się ich rozbudowę do wnętrza posesji oraz zmianę nachylenia połaci dachowych w granicach od 30° do 40°,
- dopuszcza się nadbudowę budynków parterowych, usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Kilińskiego, o jedną kondygnację (z zachowaniem poddasza użytkowego - kąt spadku dachu od 25 do 40° lub bez poddasza użytkowego - kąt spadku dachu od 15 do 25°) oraz ich rozbudowę do wnętrza posesji, wymaga się zastosowania dachów symetrycznych z możliwością realizacji doświetlenia, realizacja przebudowy w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- ustala się parametry nowej zabudowy: wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, dach spadzisty o spadku 15° ÷40°, symetryczny, kalenica równoległa do ulicy, rynku,
- ustala się zasady zachowania harmonii i osiowości elewacji, zaleca się elewacje symetryczne; odstąpienie od tych zasad dopuszcza się wyłącznie za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- ustala się, że obiekty gospodarcze i garażowe nie mogą być wyższe od budynków o funkcji podstawowej terenu; zakaz stosowania dachów płaskich,

d) K1.6 MN(U):
- ustala się współczynnik zabudowy: do 55%,
- dopuszcza się zabudowę przygraniczną,
- dopuszcza się nadbudowę budynków parterowych, usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, o jedną kondygnację (z zachowaniem poddasza użytkowego - kąt spadku dachu od 25 do 40° lub bez poddasza użytkowego - kąt spadku dachu od 15 do 25°) oraz ich rozbudowę do wnętrza posesji, wymaga się zastosowania dachów symetrycznych z możliwością realizacji doświetlenia, realizacja przebudowy w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- ustala się parametry nowej zabudowy: wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, dach spadzisty o spadku 15° ÷40°, symetryczny, kalenica równoległa do ulicy,
- ustala się zasady zachowania harmonii i osiowości elewacji, zaleca się elewacje symetryczne; odstąpienie od tych zasad dopuszcza się wyłącznie za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- ustala się, że obiekty gospodarcze i garażowe nie mogą być wyższe od budynków o funkcji podstawowej terenu; zakaz stosowania dachów płaskich,

e) K1.1 ZP(U):
- dopuszcza się zainwestowanie kubaturowe wyłącznie jako odtworzenie kubatury potwierdzonej w źródłach historycznych; warunki zabudowy ustalane w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków
- dopuszcza się przeznaczenie 30% powierzchni pod lokalizację miejsc postojowych wkomponowanych w istniejącą i projektowaną zieleń,
- ustala się, że projekt zagospodarowania terenu powinien uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków,

f) K1.1 U:
- ustala się współczynnik zabudowy: do 45% w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i granicą strefy „B",

- ustala się następujące parametry zabudowy: wysokość zabudowy do jednej kondygnacji, dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci w granicach 25°÷40°,
- zakaz budowy wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych,

g) K1.2 U, K1.4 U, K1.7 U(M), K1.3 MN(U), K1.4 MN(U), K1.7 MN(U), K1.11 MN(U), K1.12 MN(U), K1.13 MN(U), K1.14 MN(U), K1.16 MN(U):
- ustala się współczynnik zabudowy: do 55% w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i granicą strefy „B",
- dopuszcza się zabudowę przygraniczną,
- ustala się zasadę przebudowy dachów płaskich na dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu w granicach 15°÷40°,
- dopuszcza się nadbudowę budynków parterowych, usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, o jedną kondygnację (z zachowaniem poddasza użytkowego - kąt spadku dachu od 25 do 40° lub bez poddasza użytkowego - kąt spadku dachu od 15 do 25°) oraz ich rozbudowę do wnętrza posesji,
- ustala się parametry nowej zabudowy: wysokość nowych obiektów: do dwóch kondygnacji nadziemnych, dach spadzisty o spadku 25° ÷40°, symetryczny, kalenica równoległa do ulicy,
- ustala się zasady zachowania harmonii i osiowości elewacji, zaleca się elewacje symetryczne; odstąpienie od tych zasad dopuszcza się wyłącznie za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- dopuszcza się przebudowę budynku położonego przy ul. Kościuszki 2, warunki dopuszczenia ustala na wniosek inwestora wojewódzki konserwator zabytków,
- ustala się, że obiekty gospodarcze i garażowe nie mogą być wyższe od budynków o funkcji podstawowej terenu; zakaz stosowania dachów płaskich,

h) K1.3 U:
- ustala się współczynnik zabudowy: do 50%,
- dopuszcza się zabudowę przygraniczną,
- wysokość zabudowy: nie wyższa od istniejącego budynku dydaktycznego szkoły,
- geometria dachu: dach płaski, dopuszcza się dach stromy o nachyleniu 25°÷45°,

i) K3.2 U, K3.3 MN(U):
- ustala się współczynnik zabudowy: do 55%,
- dopuszcza się zabudowę przygraniczną,
- wysokość zabudowy (poza kościołem): do dwóch kondygnacji, okap na wysokości do 7,0 m,
- geometria dachu: dach stromy o symetrycznym nachyleniu połaci, nachyleniu 25°÷45°,

j) K3.1 US:
- ustala się współczynnik zabudowy: do 20%,
- ustala się wymóg wyznaczenia terenu pod dojazd do hotelu położonego na terenie K3.2 US,
- dopuszcza się zabudowę przygraniczną,
- wysokość zabudowy: jedna kondygnacja,
- geometria dachu: dach stromy o symetrycznym nachyleniu połaci, nachylenie 25°÷45°.

6. Na obszarze planu wyznacza się strefę „OW" obserwacji archeologicznej, gdzie ustala się:
1) obowiązek zawiadomienia i uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków zakresu i terminu robót budowlanych polegających na prowadzeniu prac ziemnych,
2) obowiązek udostępnienia terenu do inspekcji przez organy ochrony zabytków,
3) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych będących w rejestrze zabytków, przeprowadzenie na koszt inwestora archeologicznych badań ratowniczych,
4) w przypadku odkrycia zabytku archeologicznego w strefie ochrony stanowiska archeologicznego nie będącego w rejestrze zabytków, przeprowadzenie na koszt inwestora archeologicznych badań ratowniczych,
5) w uzasadnionych przypadkach wprowadzenie na koszt inwestora nadzoru archeologicznego nad robotami ziemnymi.

33

STAROSTWO POWIATOWE
w CZĘSTOCHOWIE

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 10

Ustalenia niniejszego paragrafu obowiązują o ile ustalenia szczegółowe zawarte w paragrafie 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.

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)
E	**tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych**	administracja	parkingi publiczne, zieleń urządzona,
K	**oczyszczalnie ścieków komunalnych**,	zieleń izolacyjna, parking, obiekty i urządzenia obsługi gospodarki odpadami (magazyny, bazy itp.).	
KD	**tereny dróg i ulic publicznych** **KD/Z,L – klasy lokalna (tymczasowo zbiorcza)** **KD/Z – klasy zbiorcza** **KD/L – klasy lokalna** **KD/D – klasy dojazdowa**	chodniki, pobocza, rowy, skarpy itp., infrastruktura techniczna	ścieżki rowerowe, parkingi;
KDW	**tereny dróg i ulic wewnętrznych i parkingów**	chodniki, pobocza, rowy, skarpy, parkingi itp. infrastruktura techniczna	ścieżki rowerowe;
KDW/P	**tereny ciągów pieszych i pieszo - jezdnych**	chodniki, pobocza, rowy, skarpy, parkingi itp., infrastruktura techniczna	ścieżki rowerowe;
M	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej średniej i niskiej intensywności**; intensywność zabudowy maks.=0,3; średnia ważona liczby kond.: maks.=3,5;	usługi podstawowe dla mieszkańców, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzona, parkingi;	mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi rzemiosła;
MN	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności**; intensywność zabudowy: maks.=0,3; średnia ważona liczby kondygnacji: maks.=3,0;	usługi podstawowe dla mieszkańców, place sportowe, zieleń urządzona,	mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi rzemiosła, parkingi;
MN(RM)	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**	tereny zabudowy zagrodowej *a)	
MN (RM,U)	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**	tereny zabudowy zagrodowej *a) tereny usług podstawowych *a)	usługi na działkach wydzielonych i wbudowane;
MN(U)	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**	tereny zabudowy zagrodowej *a) tereny usług podstawowych *a)	usługi na działkach wydzielonych i wbudowane;
MW	**zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**; intensywność zabudowy: maks.=0,9; średnia ważona liczby kondygnacji: maks.=5,5;	usługi podstawowe dla mieszkańców bez działek wydzielonych, zieleń urządzona, tereny zabaw i rekreacji, place sportowe, parkingi;	mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi na działkach wydzielonych i wbudowane;
MW(U)	**zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**	tereny usług podstawowych *a)	
O	**tereny składowiska odpadów komunalnych**;	zieleń izolacyjna, parking, obiekty i urządzenia obsługi gospodarki odpadami: sortownie, magazyny itp.;	spalarnia odpadów

STAROSTWO POWIATOWE
w CZĘSTOCHOWIE

oznaczenie funkcji	przeznaczenie		
	podstawowe (ponad 50%)	**uzupełniające** (mniej niż 50%)	**dopuszczalne** (mniej niż 25%)
P	**przemysł, tereny produkcyjne, składy, magazyny, bazy** przedsiębiorstw produkcyjnych, komunalnych, rolnych, komunikacyjnych;	urządzenia infrastruktury technicznej (itp. przemysłowe oczyszczalnie ścieków), stacje paliw, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi, garaże;	handel, gastronomia, rzemiosło, usługi (U), intensywne uprawy pod osłonami;
P(U)	**przemysł, tereny produkcyjne, składy, magazyny, bazy**	tereny usług podstawowych *a) tereny usług podstawowych *a) tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej *a)	
PG	**tereny eksploatacji powierzchniowej,** obszar górniczy, teren górniczy	zakład przeróbki kopalin, urządzenia infrastruktury technicznej, administracja, zieleń izolacyjna, parkingi;	-
R	**łąki, pastwiska, rola, intensywna produkcja rolna, w tym uprawy przemysłowe**;	sady, uprawy ogrodnicze; urządzenia i obiekty związane z produkcją rolną i ogrodniczą	
RM	**tereny zabudowy zagrodowej**	obiekty i urządzenia do produkcji rolnej i hodowli, zieleń urządzona, place sportowe, parkingi;	
RM (RU)	**tereny zabudowy zagrodowej**	tereny usług dla rolnictwa *a)	
RU	**tereny usług dla rolnictwa**;	zabudowa zagrodowa;	
T	**usługi telekomunikacji i łączności**: przekaźniki telewizyjne, radiowe i inne teletechniczne;	parkingi, zieleń urządzona;	elementy infrastruktury technicznej
TK	tereny linii kolejowych **(torowiska, skarpy, przejazdy, rowy, przepusty itp.); TERENY ZAMKNIĘTE NA MOCY DECYZJI nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28.12.2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urzędowy MtiGM nr 7 z 2001 r., poz. 49)**		
U	**tereny usług podstawowych** (tereny publiczne); administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, podstawowe usługi zdrowia, biblioteki itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem (szkoły, przedszkola, żłobki, handel, gastronomia, rzemiosło usługowe itp.);	usługi sportu (itp. boiska);	mieszkalnictwo
	tereny usług ponad podstawowych, (tereny publiczne); administracja, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowia, kina, teatry, sale widowiskowe, biblioteki, kościoły itp., w tym z zielenią towarzyszącą; również rezerwy dla potrzeb gminy pod usługi związane z mieszkalnictwem (szkoły, przedszkola, żłobki, handel, gastronomia, rzemiosło usługowe itp.);	usługi turystyczne (itp. hotele), sportu (itp. boiska);	mieszkalnictwo, rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi o parametrach spełniających warunek ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki (w tym produkcja i usługi rolne)
	tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, parkingi, garaże, usługi: myjnie, warsztaty, stacje obsługi, administracja, stacje paliw itp.;	zieleń;	usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki;
	tereny usług oświaty: szkoły, przedszkola itp. z zielenią towarzyszącą;	zieleń parkowa, parkingi;	mieszkalnictwo;
	tereny rzemiosła produkcyjnego, zakłady produkcyjne i usługowe niewodochłonne i nieuciążliwe poza swoją działką; rzemiosło usługowe;	zieleń izolacyjna, parkingi; mieszkalnictwo;	mieszkalnictwo
U(ZP)	**tereny usług ponad podstawowych**	tereny zieleni urządzonej, parki, skwery, ogrody *a)	
U(M)	**tereny usług podstawowych; tereny usług ponad podstawowych**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej *a)	
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);

oznaczenie funkcji	przeznaczenie		
	podstawowe (ponad 50%)	**uzupełniające** (mniej niż 50%)	**dopuszczalne** (mniej niż 25%)
W	**tereny obiektów i urządzeń gospodarki wodnej**: ujęcia, zbiorniki, obiekty uzdatniania wody, przepompownie itp.;	zieleń;	-
WS	**tereny wód powierzchniowych**	budowle hydrotechniczne, infrastruktura techniczne (np.: małe elektrownie wodne),	mała architektura, pomosty itp., drogi,
ZC	**cmentarze**;	parkingi;	usługi, rzemiosło
ZD	**tereny ogrodów działkowych**;	ogrodnictwa odkryte, sady, parkingi, place zabaw;	handel, gastronomia, rzemiosło;
ZL	**lasy**	obiekty i urządzenia produkcji i obsługi gospodarki leśnej, urządzenia sportowe i rekreacji	obiekty sportowe i rekreacji, parkingi, urządzenia komunalne, drogi i ulice
ZP	**tereny zieleni urządzonej, parki, skwery, ogrody**	zbiorniki wodne, urządzenia zabaw dla dzieci, sportowe, obiekty rekreacyjne i turystyczne (hotele, gastronomia, handel itp.)	parkingi bez naruszania zieleni, zieleń nieurządzona (łąki, las);
ZP(U)	**tereny zieleni urządzonej, parki, skwery, ogrody, place i ciągi piesze**	parkingi (do 30%)	tereny usług ponad podstawowych

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;

96
STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

- 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 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 wysokości 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 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
kościoły	1	10 - 40 miejsc siedzących
salony gry	1 (minimum 3)	10 - 20 m^2 pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry
inne szkoły ogólnokształcące (licea)	1 + 1	25 uczniów + 5 - 10 uczniów ponad 18 lat
szkoły podstawowe	1 (minimum 2)	30 uczniów
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 odwiedzających
kręgielnie	1	1 tor
warsztaty samochodowe,	6	1 stanowisko napraw
myjnie samochodowe	3	1 stanowisko do mycia
ogródki działkowe	1	3 ogródki
cmentarze	1 (minimum 10 miejsc)	2000 m^2 pow. działki

STAROSTWO POWIATOWE

§ 11
Ustalenia szczegółowe dla terenów:

1. Sektor strukturalny miasta Koniecpol oznaczony K1, obejmujący tereny położone na lewym brzegu Pilicy, na południe od torów kolejowych oraz zespół wokół budynku Urzędu Miasta i Gminy:

1) K1.1 KDW
tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, parkingi, garaże, usługi: myjnie, warsztaty, stacje obsługi, administracja, stacje paliw itp.; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; nie ogranicza się wielkości kubatur; wymaga się zachowanie minimum 20% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy;

2) K1.1 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główne kalenice obiektów równoległe do bocznej granicy działki;

3) K1.2 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główne kalenice obiektów prostopadłe do bocznej granicy działki;

4) K1.1 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

5) K1.2 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

6) K1.3 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

7) K1.4 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

8) K1.5 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

9) K1.6 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

10) K1.7 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

11) K1.8 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

12) K1.9 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

13) K1.10 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

14) K1.11 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

15) K1.12 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

16) K1.13 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; ustala się zakaz włączenia do drogi KD/Z; główne kalenice obiektów prostopadłe do bocznej granicy działki;

17) K1.14 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; ustala się zakaz włączenia do drogi KD/Z; główne kalenice obiektów prostopadłe do bocznej granicy działki;

18) K1.15 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główne kalenice obiektów prostopadłe do bocznej granicy działki;

19) K1.16 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; ustala się zakaz włączenia do drogi KD/Z; główne kalenice obiektów prostopadłe do bocznej granicy działki; w pasie o szerokości 50 m od granicy cmentarza dopuszcza się funkcję usługową i rzemiosło jako funkcję podstawową;

20) K1.17 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

21) K1.18 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

22) K1.19 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

23) K1.1 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

24) K1.2 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

25) K1.3 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; w strefie „B" realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

26) K1.4 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

27) K1.5 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

28) K1.6 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

29) K1.7 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; w strefie „B" realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ

(zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

30) K1.8 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; nie dopuszcza się bezpośrednich wjazdów na drogę KD/Z;

31) K1.9 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

32) K1.10 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

33) K1.11 MN(U)
wymagane ustanowienie służebności przejazdu do terenu K1.1 RM(RU); obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; główne kalenice dachów – wzdłuż ulic; w strefie „B" realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

34) K1.12 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; w strefie „B" realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

35) K1.13 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; w strefie „B" realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

36) K1.14 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; w strefie „B" realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

37) K1.15 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

38) K1.16 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; w pasie o szerokości 50 m od granicy cmentarza dopuszcza się funkcję usługową i rzemiosło jako funkcję podstawową;

39) K1.17 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów równoległa do bocznej granicy działki; w pasie o szerokości 50 m od granicy cmentarza dopuszcza się funkcję usługową i rzemiosło jako funkcję podstawową;

40) K1.18 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

41) K1.19 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

42) K1.20 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

43) K1.21 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

44) K1.22 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

45) K1.23 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

46) K1.24 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

47) K1.25 MN(U)
główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki, dla zabudowy wzdłuż ul. Zachodniej obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; dla zabudowy wzdłuż ul. Nad Strugą główna kalenica obiektów równoległa do bocznej granicy działki;

48) K1.26 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

49) K1.27 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

50) K1.28 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

51) K1.29 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów równoległa do ulicy KD/L;

52) K1.30 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

53) K1.1 P(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; nie ustala się intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

54) K1.1 R
zakaz zabudowy kubaturowej;

55) K1.2 R
zakaz zabudowy kubaturowej;

56) K1.3 R
zakaz zabudowy kubaturowej;

57) K1.4 R
zakaz zabudowy kubaturowej;

58) K1.5 R
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

59) K1.6 R
zakaz zabudowy kubaturowej;

60) K1.1 RM
wymagane ustanowienie służebności przejazdu do terenu K1.2 RM(RU); obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; nie ustala się intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

61) K1.2 RM
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; nie ustala się intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

62) K1.3 RM
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; nie ustala się intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; włączenia do drogi KD/Z wymagają zgody zarządcy drogi; główne kalenice obiektów prostopadłe do bocznej granicy działki;

63) K1.4 RM
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; nie ustala się intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; włączenia do drogi KD/Z wymagają zgody zarządcy drogi; główne kalenice obiektów prostopadłe do bocznej granicy działki;

64) K1.5 RM
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; główne kalenice obiektów prostopadłe do bocznej granicy działki; teren zagrożony powodzią;

65) K1.6 RM
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główne kalenice obiektów prostopadłe do bocznej granicy działki; teren zagrożony powodzią;

66) K1.7 RM
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główne kalenice obiektów równoległe do drogi KD/L; teren zagrożony powodzią;

67) K1.1 RM(RU)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

68) K1.2 RM(RU)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; wydzielenie dojazdów wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości, w koncepcji należy określić linie rozgraniczające układy komunikacyjne, służebności drogowe oraz rodzaje zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem ustaleń § 6;

69) K1.3 RM(RU)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; nie ustala się intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; włączenia do drogi KD/Z wymagają zgody zarządcy drogi; główne kalenice obiektów prostopadłe do bocznej granicy działki;

70) K1.1 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; główna kalenica obiektów równoległa do ulicy KD/Z; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

71) K1.2 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; cały teren w strefie „B" realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

72) K1.3 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; nie ogranicza się wielkości kubatur; ogranicza się wysokość obiektów do wysokości obiektów istniejących; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni); cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

73) K1.4 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; nie ogranicza się wielkości kubatur; ogranicza się wysokość obiektów do wysokości obiektów istniejących; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

74) K1.5 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9, cały teren w strefie „A" - wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

75) 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 zachowanie minimum 25% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy

76) 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 zachowanie minimum 25% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy

77) K1.8 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga się zachowanie minimum 30% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; ustala się intensywności zabudowy – do 40%; ustala się kierunek głównej kalenicy równolegle do drogi KD/Z;

78) K1.9 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga się zachowanie minimum 20% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy; ustala się kierunek głównej kalenicy prostopadle lub równolegle do drogi KD/D; dopuszcza się dach płaski (do 25 stopni) dla obiektów położonych poza strefą frontową terenu (przy drodze KD/D)

79) K1.1 U(M)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; dopuszcza się intensywność zabudowy do 70%; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

80) K1.2 U(M)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; dopuszcza się intensywność zabudowy do 70%; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

81) K1.3 U(M)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; dopuszcza się intensywność zabudowy do 70%; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

82) K1.4 U(M)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; dopuszcza się intensywność zabudowy do 70%; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

83) K1.5 U(M)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; dopuszcza się intensywność zabudowy do 70%; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

84) K1.6 U(M)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; dopuszcza się intensywność zabudowy do 70%; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

85) K1.7 U(M)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; w strefie „B" realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568); odległość nowej zabudowy mieszkaniowej od cmentarza regulują przepisy powszechne;

86) K1.1 US
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga się zachowanie minimum 66% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; ustala się intensywności zabudowy – do 20%;

87) K1.1 WS
zakaz zabudowy kubaturowej;

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

88) K1.2 WS
zakaz zabudowy kubaturowej;

89) K1.3 WS
zakaz zabudowy kubaturowej;

90) K1.4 WS
zakaz zabudowy kubaturowej;

91) K1.5 WS
zakaz zabudowy kubaturowej;

92) K1.6 WS
zakaz zabudowy kubaturowej;

93) K1.1 ZC
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; w strefie „B" realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

94) K1.1 ZP
zieleń urządzona; zakaz zabudowy kubaturowej;

95) K1.2 ZP
zieleń urządzona; zakaz zabudowy kubaturowej;

96) K1.1 ZP(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; teren publiczny; zieleń urządzona; wymaga się zachowanie minimum 10% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

105

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

2. Sektor strukturalny miasta Koniecpol oznaczony K2, obejmujący tereny położone na lewym brzegu Pilicy, na północ od torów kolejowych:

1) K2.1 E
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; dojazd gospodarczy dla samochodów ponad 3,5 tony – od ulicy KDW;

2) K2.1 K
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; nie ogranicza się wielkości kubatur; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni);

3) K2.1 KDW/P
parking, zakaz zabudowy; teren zagrożony powodzią;

4) K2.1 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wydzielenie dojazdów wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości, w koncepcji należy określić linie rozgraniczające układy komunikacyjne, służebności drogowe oraz rodzaje zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 6;

5) K2.2 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

6) K2.3 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; nie dopuszcza się włączenia do drogi KD/Z po realizacji obwodnicy;

7) K2.4 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

8) K2.1 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; wydzielenie dojazdów wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości, w koncepcji należy określić linie rozgraniczające układy komunikacyjne, służebności drogowe oraz rodzaje zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 6; dopuszcza się 2 włączenia do drogi KD/Z w określonych na rysunku planu miejscach; główne kalenice budynków przy drodze KD/Z – równoległe do jej osi;

9) K2.2 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główne kalenice budynków– równoległe do osi drogi KD/Z;

10) K2.3 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główne kalenice budynków– równoległe do osi drogi KD/Z;

11) K2.4 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główne kalenice budynków– równoległe do osi drogi KD/Z;

12) K2.5 MN(U)
nie dopuszcza się włączenia do drogi KD/Z,L przed realizacją obwodnicy; wzdłuż ul. Słowackiego obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; główne kalenice budynków przy drodze KD/Z,L – równoległe do jej osi;

13) K2.6 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; główne kalenice budynków przy drodze KD/Z – równoległe do jej osi;

14) K2.7 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główne kalenice budynków prostopadle do bocznej granicy działek;

15) K2.8 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

16) K2.9 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; teren zagrożony powodzią, główne kalenice budynków przy drodze KD/D – równoległe do jej osi;

17) K2.10 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; teren zagrożony powodzią;

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

18) K2.1 MW
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

19) K2.1 O
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

20) K2.1 P(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; nie ogranicza się wielkości kubatur; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni);

21) K2.2 P(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; nie ogranicza się wielkości kubatur; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni); teren zagrożony powodzią;

22) K2.3 P(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; nie ogranicza się wielkości kubatur; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni); dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych (remonty i przebudowy, nie dopuszcza się ich rozbudowy) bez konsekwencji wynikających z § 10, ust. 4, tiret drugi – 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 obowiązują tylko w odległości 30 metrów od istniejących budynków mieszkalnych;

23) K2.1 PG
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; rekultywacja w kierunku leśnym;

24) K2.1 R
zakaz zabudowy kubaturowej;

25) K2.2 R
zakaz zabudowy kubaturowej;

26) K2.3 R
zakaz zabudowy kubaturowej;

27) K2.4 R
zakaz zabudowy kubaturowej;

28) K2.5 R
zakaz zabudowy kubaturowej;

29) K2.1 RM(RU)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

30) K2.1 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako funkcję podstawową;

31) K2.1 WS
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

3. Sektor strukturalny miasta Koniecpol oznaczony K3, obejmujący tereny położone na prawym brzegu Pilicy, na północ od torów kolejowych:

107
STAROSTWO POWIATOWE W CZĘSTOCHOWIE

1) K3.1 E
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

2) K3.1 K
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

3) K3.1 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

4) K3.2 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

5) K3.3 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

6) K3.4 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

7) K3.5 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

8) K3.6 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów równoległa do ulicy;

9) K3.7 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów równoległa do ulic publicznych;

10) K3.8 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów równoległa do ulic publicznych;

11) K3.9 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów równoległa do ulic publicznych;

12) K3.10 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

13) K3.1 MN(RM)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

14) K3.2 MN(RM)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

15) K3.3 MN(RM)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

16) K3.4 MN(RM)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

17) K3.5 MN(RM)
teren zagrożony powodzią, główne kalenice budynków przy drogach KD/D i KDW/P – prostopadle do ich osi; obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

18) K3.1 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

19) K3.2 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

20) K3.3 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

21) K3.4 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki; dla zabudowy wzdłuż ulic KD/L;

22) K3.5 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;wzdłuż ul. Zielonej główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki; wzdłuż ul. Armii Ludowej;

23) K3.6 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

24) K3.7 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

25) K3.8 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

26) K3.9 MN(RM,U)
wzdłuż ul. Armii Ludowej obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

27) K3.10 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

28) K3.1 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

29) K3.2 MN(U)
wzdłuż ul. Żeromskiego obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wzdłuż pozostałych ulic główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

30) K3.3 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; wzdłuż ulicy KD/L główna kalenica obiektów równoległa do ulicy; cały teren w strefie „B" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

31) K3.4 MN(U)
wzdłuż ul. Szkolnej obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wzdłuż ulicy KD/D główna kalenica obiektów prostopadła do ulicy;

32) K3.5 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

109
STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

33) K3.6 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki; w pasie o szerokości 50 m od granicy cmentarza dopuszcza się funkcję usługową i rzemiosło jako funkcję podstawową;

34) K3.7 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

35) K3.8 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wzdłuż ul. Szkolnej główna kalenica obiektów równoległa do ulicy;

36) K3.9 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

37) K3.10 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

38) K3.11 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów równoległa do ulic;

39) K3.12 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów równoległa do ulic;

40) K3.13 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów równoległa do ulic publicznych;

41) K3.14 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

42) K3.15 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

43) K3.16 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów równoległa do drogi KD/D;

44) K3.17 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

45) K3.18 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów równoległa do drogi KD/L;

46) K3.1 MW(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; dopuszcza się dach płaski (do 25 stopni);

47) K3.2 MW(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; dopuszcza się dach płaski (do 25 stopni);

48) K3.3 MW(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; dopuszcza się dach płaski (do 25 stopni);

49) K3.4 MW(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; dopuszcza się dach płaski (do 25 stopni);

50) K3.5 MW(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; dopuszcza się dach płaski (do 25 stopni);

51) K3.6 MW(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; dopuszcza się dach płaski (do 25 stopni);

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

52) K3.1 P(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się remont lub przebudowę bez możliwości rozbudowy;

53) K3.2 P(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; nie ogranicza się wielkości kubatur; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni); ogranicza się wysokość obiektów do wysokości obiektów istniejących; wymaga się zachowanie minimum 10% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy;

54) K3.3 P(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; nie ogranicza się wielkości kubatur; dopuszcza się dachy płaskie (poniżej 25 stopni); ogranicza się wysokość obiektów do wysokości obiektów istniejących; wymaga się zachowanie minimum 25% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy;

55) K3.1 R
zakaz zabudowy;

56) K3.2 R
zakaz zabudowy;

57) K3.3 R
zakaz zabudowy;

58) K3.4 R
zakaz zabudowy;

59) K3.1 RM(RU)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; nie ustala się kierunku kalenic; teren zagrożony powodzią;

60) K3.1 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga się zachowanie minimum 70% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy;

61) K3.2 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; teren publiczny; nie ogranicza się wielkości kubatur, wymaga się zachowanie minimum 33% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy; realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

62) K3.3 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

63) K3.4 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 zachowanie minimum 33% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy;

64) K3.5 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 zachowanie minimum 20% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy;

111
STAROSTWO POWIATOWE
w CZĘSTOCHOWIE

65) K3.6 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 zachowanie minimum 20% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy;

66) K3.7 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

67) K3.8 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; nie ustala się położenia głównej kalenicy; nie ustala się intensywności zabudowy;

68) K3.1 U(M)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10

69) K3.2 U(M)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; nie ogranicza się wielkości kubatur; ogranicza się wysokość obiektów do 12 metrów; wymaga się zachowanie minimum 30% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy;

70) K3.1 U(ZP)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; cały teren w strefie „A" - realizacja obiektów powinna uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

71) K3.1 US
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; dopuszcza się intensywność zabudowy 30%; cały teren w strefie „B" - wysokość obiektów należy dostosować do zabudowy na terenie K3.1 U(ZP), realizacja i przebudowa obiektów powinny uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

72) K3.2 US
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; dopuszcza się intensywność zabudowy 30%; wysokość obiektów należy dostosować do zabudowy na terenie K3.1 U(ZP); cały teren w strefie „A" - realizacja i przebudowa obiektów powinny uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

73) K3.1 W
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

74) K3.2 W
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

75) K3.1 WS
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

76) K3.2 WS
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

77) K3.3 WS
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; cały teren w strefie „A" - realizacja i przebudowa obiektów powinny uzyskać uzgodnienie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

78) K3.1 ZC
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; cały teren w strefie „B" wymaga się realizacji zaleceń ŚWKZ (zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz.U. nr 162 z 2004 r., poz. 1568);

79) K3.1 ZD
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

80) K3.1 ZL
zakaz zabudowy;

4. Sektor strukturalny miasta Koniecpol oznaczony K4, obejmujący tereny położone na prawym brzegu Pilicy, na południe od torów kolejowych:

1) K4.1 MN
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

2) K4.2 MN
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

3) K4.3 MN
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

4) K4.4 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; zakaz włączenia do ulicy KD/Z;

5) K4.5 MN
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

6) K4.1 MN(RM)
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

7) K4.2 MN(RM)
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

8) K4.3 MN(RM)
dla działek bez sąsiedztwa główne kalenice równolegle do bocznej granicy działki; w pozostałych przypadkach obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

9) K4.4 MN(RM)
dla działek bez sąsiedztwa główne kalenice równolegle do bocznej granicy działki; w pozostałych przypadkach obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

10) K4.1 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

11) K4.2 MN(RM,U)
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

12) K4.3 MN(RM,U)
główne kalenice równoległe do drogi; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

13) K4.4 MN(RM,U)
główne kalenice równoległe do drogi; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

14) K4.5 MN(RM,U)
nie ustala się kierunku kalenicy; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

15) K4.6 MN(RM,U)
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

16) K4.7 MN(RM,U)
główne kalenice równoległe do drogi; obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

17) K4.8 MN(RM,U)
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

18) K4.9 MN(RM,U)
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

19) K4.1 MN(U)
wzdłuż dróg KD/L obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wzdłuż dróg KD/D główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; zakaz włączenia do ulicy KD/Z;

20) K4.2 MN(U)
główne kalenice prostopadłe lub równoległe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

21) K4.3 MN(U)
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

22) K4.4 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

23) K4.5 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

24) K4.6 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

25) K4.7 MN(U)
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

26) K4.8 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

27) K4.9 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

28) K4.10 MN(U)
główne kalenice prostopadłe do bocznej granicy działki; obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10;

29) K4.11 MN(U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; wydzielenie dojazdów wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania nieruchomości, w koncepcji należy określić linie rozgraniczające układy komunikacyjne, służebności drogowe oraz rodzaje zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem ustaleń § 6;

30) K4.12 MN(U)
nie ustala się kierunku kalenicy; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

31) K4.13 MN(U)
główne kalenice równoległe do drogi; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

32) K4.1 R
zakaz zabudowy;

33) K4.2 R
zakaz zabudowy;

34) K4.3 R
zakaz zabudowy;

35) K4.4 R
zakaz zabudowy;

36) K4.1 RM
nie ustala się kierunku kalenicy; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

37) K4.2 RM
nie ustala się kierunku kalenicy; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

38) K4.3 RM
nie ustala się kierunku kalenicy; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

39) K4.4 RM
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

40) K4.5 RM
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

41) K4.1 RM(RU)
nie ustala się kierunku kalenicy; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

42) K4.2 RM(RU)
nie ustala się kierunku kalenicy; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

43) K4.3 RM(RU)
główne kalenice równoległe do drogi; obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

44) K4.1 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga się zachowanie minimum 30% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; ustala się intensywności zabudowy na 30%; teren zagrożony powodzią, zakaz włączenia do ulicy KD/Z;

45) K4.2 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; wymaga się zachowanie minimum 30% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; ustala się intensywności zabudowy na 30%; dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, włączenia do ulicy KD/Z tylko na prawoskrętach;

46) K4.3 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 zachowanie minimum 33% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; nie ustala się intensywności zabudowy;

47) K4.4 U
obowiązują odpowiednio ustalenia § 9 i § 10; wymaga się zachowanie minimum 30% powierzchni terenu jako obszaru biologicznie czynnego; ustala się intensywności zabudowy na 30%; dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, włączenia do ulicy KD/Z tylko na prawoskrętach;

48) K4.1 WS
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

49) K4.2 WS
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

50) K4.1 ZL
zakaz zabudowy kubaturowej;

51) K4.2 ZL
zakaz zabudowy kubaturowej;

115

STAROSTWO POWIATOWE
w CZĘSTOCHOWIE

52) K4.3 ZL
zakaz zabudowy kubaturowej;

5. Obszar wsi Teresów, obejmujący tereny położone wzdłuż drogi gminnej (KD/L) stanowiącej kontynuację ulicy Zachodniej w Koniecpolu, oznaczone TR:

1) TR.1 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10; główna kalenica obiektów prostopadła do bocznej granicy działki;

2) TR.2 MN(RM,U)
obowiązują odpowiednio ustalenia § 10;

6. Drogi i ulice w obszarze opracowania oznaczone:

1) KD/Z
przebiegi publicznych dróg, klasy „zbiorcza";

2) KD/Z,L
tymczasowo przebiegi publicznych dróg klasy „zbiorcza", projektowane docelowo drogi klasy – „lokalna";

3) KD//L
przebiegi publicznych dróg klasy „lokalna";

4) KD/D
przebiegi publicznych dróg klasy „dojazdowa";

5) KDW
niepubliczne, wewnętrzne drogi dojazdowe lub parkingi;

6) KDW/P
niepubliczne ciągi piesze i pieszo – jezdne oraz parkingi;

7) określenia funkcji dróg (wojewódzka, powiatowa oraz gminna) nie są ustaleniami planu;

8) dla terenów dróg objętych ochroną konserwatorską w formie stref ochrony określonych na rysunku planu obowiązują odpowiednio ustalenia § 9.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 12

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 10 maja 2003, poz. 717 z późn. zmianami) równą 10 %.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koniecpol.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

Załącznik nr 2
do uchwały nr 180/XXVII/2005
RADY MIASTA KONIECPOL
z dnia 4 sierpnia 2005 roku

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektów planów, nie uwzględnionych przez Burmistrza:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	29-06-2005	Irena Nocuń, ul. Słowik 2, 42-230 Koniecpol	przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową	Koniecpol, dz. nr 2596	**K3.18 MN (U)**	**TAK** część	**NIE**	**TAK** część	**NIE**	odległość od wału – min. 50 m
2	30-06-2005	Piotr Jakuć, ul. Piotrkowska 14/7, 42-200 Częstochowa	przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniowo - usługową	Koniecpol, dz. nr 4572/6, 4572/7	**K4.1 RM (RU)**	-	**NIE**		**NIE**	niezgodne ze studium
3	01-07-2005	Marian i Jan Tatarek, ul. Żeromskiego 89, 42-230 Koniecpol	przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową	Koniecpol, dz. nr 517/2, ul. Żeromskiego	**K3.1 ZL**	-	**NIE**		**NIE**	niezgodne ze studium, grunt leśny
4	13-07-2005	Marcin Makieła, ul. Rzeczna 4, 42-230 Koniecpol	przeznaczenie działki pod zabudowę gospodarczą	Koniecpol, dz. nr 1967/1 i 8251	**K2.1 WS**	-	**NIE**		**NIE**	niezgodne ze studium, teren zalewowy
5	22-07-2005	Beata Cielecka, ul. Fredry 3/6, 60-701 Poznań	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną lub działalność handlową	Koniecpol, dz. nr 4403 i 4943	**K1.11 MN(RM,U)**	**TAK** część	**NIE**	**TAK** część	**NIE**	grunt klasy IV, poszerzenie terenów budowlanych o pas szerokości 15 m
6	22-07-2005	Halina Kramarska, ul. Klonowa 58, 42-230 Koniecpol	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	Koniecpol, dz. nr 5062, AM 82	**Niwa – brak ustaleń**	-	**NIE**		**NIE**	niezgodne ze studium, miejsce lęgowe ptaków

STAROSTWO POWIATOWE
W CZĘSTOCHOWIE

Załącznik nr 3
do uchwały nr 180/XXVII/2005
RADY MIASTA KONIECPOL
z dnia 4 sierpnia 2005 roku

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Miasto i Gmina Koniecpol lub administratorzy czy właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
   - budżet Miasta i Gminy Koniecpol,
   - środki i fundusze zewnętrzne,
   - fundusze prywatne.