

**UCHWAŁA NR 265/XXXII/2013
RADY GMINY KONOPISKA**

z dnia 17 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Konopiska - Nowe Centrum-Pająk"

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z roku 2012 poz. 647) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z roku 2013, poz. 594), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Konopiska nr 312/XXXV/10,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska

Rada Gminy Konopiska uchwała

§ 1.

1. Plan obejmuje tereny w sołectwach Konopiska i Rększowice, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Plan reguluje - w zakresie określonym w art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zasady zagospodarowania przestrzennego, nieuregulowane jednoznacznie w ogólnie obowiązujących przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz przeskalowanych do tej samej skali mapach ewidencyjnych.

2. W zależności od potrzeb rysunek planu może być wydrukowany w innej skali niż określona w ust. 1, pod warunkiem zamieszczenia odpowiedniej adnotacji na wydruku.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu,
- 5) linie zabudowy,
- 6) oznaczenie wymogu lokalizacji budynku w granicy działki budowlanej,
- 7) lokalizacja dominant przestrzennych,
- 8) zasady podziałów na działki budowlane.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w roku 2012) nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnionych uwag do planu,
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 4.

Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia mają następujące znaczenie:

- 1) **ustawa**, bez bliższego sprecyzowania – ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **przepisy, przepisy odrębne** – akty prawne inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze, w szczególności:
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z roku 2010, Nr 243 poz.1623, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z roku 2010, Nr 102 poz.651, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz.U. z roku 2013 poz.260),
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. z roku 2012 poz. 145 ze zmianami),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z roku 2008 Nr 25 poz.150, ze zmianami),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z roku 2013 poz.21),
 - ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U.Nr 106 poz. 675, ze zmianami),
 - akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego.
- 3) **plan** – ustalenia niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym - rysunkiem planu,
- 4) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Gminy Konopiska,
- 5) **rysunek planu** – rysunek na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 6) **teren** – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w planie, występować w granicach terenu,
- 9) **naturalny poziom terenu** – poziom terenu wynikający z naturalnego ukształtowania powierzchni przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
- 10) **linia zabudowy** – linia jednoznacznie opisana w planie lub oznaczona graficznie na rysunku planu, do której musi przylegać najbardziej wysunięta część elewacji lub narożnik budynku (linia obowiązująca) lub poza którą nie może znajdować się żadna część żadnego z budynków zlokalizowanych na działce (linia nieprzekraczalna),
- 11) **dach symetryczny** – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci zbiegających się w kalenicy usytuowanej nad środkiem zasadniczej bryły obiektu,
- 12) **wysokość do okapu** - wysokość od średniego poziomu terenu na obrysie budynku do linii oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych,
- 13) **działka** – działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 14) **intensywność zabudowy** - wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do jej całkowitej powierzchni,
- 15) **maksymalna powierzchnia zabudowy** - wartość procentowa powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na działce budowlanej do jej całkowitej powierzchni,
- 16) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** - najmniejsza dopuszczalna wartość procentowa stosunku powierzchni biologicznie czynnych na działce budowlanej do jej całkowitej powierzchni,
- 17) **zabudowa, budynek** – budynki w rozumieniu prawa budowlanego,
- 18) **inne obiekty** – inne niż budynki obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego,

- 19) **zabudowa towarzysząca** – zlokalizowane na działce budowlanej budynki powiązane funkcjonalnie z budynkiem o funkcji podstawowej (np. garaże, altany, budynki gospodarcze),
- 20) **urządzenia i zagospodarowanie towarzyszące** - obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych i uzupełniających a także towarzysząca zieleń urządzona,
- 21) zabudowa zwarta – zabudowa wykorzystująca dla budynku o funkcji podstawowej całą szerokość działki budowlanej,
- 22) **usługi centrowe** - usługi zwyczajowo lokalizowane w centrach miejscowości, w szczególności: handel detaliczny, gastronomię, hotele, obiekty administracji publicznej i finansowej, obiekty kultury, ochrony zdrowia,
- 23) **działalność nieuciążliwa** – działalność, w wyniku której stała lub okresowa uciążliwość pod względem wibracji, hałasu, zapylenia, zapachu, zanieczyszczenia powietrza nie wykracza poza granice terenu, na którym jest prowadzona, niezależnie od utrzymania norm określonych przepisami odrębnymi,
- 24) **działalność uciążliwa** – działalność nie spełniająca warunków określonych w pkt. 23 a także działalność mogąca zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a w każdym wypadku działalność hurtowni, warsztatów, baz transportowych, miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t, warsztaty blacharskie, ślusarskie, lakiernicze, stolarskie, rymarskie, przerobu tworzyw sztucznych, naprawy samochodów, wulkanizacyjne, warsztaty posługujące się piłami mechanicznymi lub innymi narzędziami o nominalnym poziomie hałasu przekraczającym 75 dB w odległości 5,0 m od źródła, punkty skupu, segregacji i przerobu surowców wtórnych oraz inne zakłady o zbliżonym charakterze.

§ 5.

1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary górnicze, obszary zagrożone powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, jak również obiekty lub obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, ani potwierdzone stanowiska archeologiczne.

2. W granicach terenu objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających dokonania scalenia i podziału.

3. W wypadku przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości niewyznaczonych w planie - należy spełnić następujące warunki:

- 1) parametry działek budowlanych w granicach poszczególnych terenów muszą odpowiadać określonym w ustaleniach dla tych terenów wymogom co do powierzchni i szerokości,
- 2) działki budowlane dla obiektów infrastruktury technicznej należy wydzielać bez zbędnych rezerw powierzchni,
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°,
- 4) wydzielane drogi wewnętrzne nieokreślone jednoznacznie w rysunku planu muszą mieć minimalną szerokość:
 - a) 5,5 m w wypadku obsługiwanego do 5 działek łącznie,
 - b) 7,0 m w wypadku obsługiwanego do 10 działek łącznie,
 - c) parametry ulicy KDD określone w § 35 w wypadku obsługiwanego powyżej 10 działek,
- 5) drogi wewnętrzne połączone z układem komunikacyjnym jednostronnie, należy zakończyć placem do zawracania, o wymiarach nie mniejszych niż 12,5x12,5 m.

§ 6.

W granicach terenów objętych planem, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody ustala się, co następuje:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności uciążliwej w rozumieniu § 4 pkt 24; zakaz nie dotyczy dróg oraz obiektów i sieci uzbrojenia terenu,
- 2) ewentualna ponadnormatywna uciążliwość nie może wykraczać poza granice własności,

- 3) zakazuje się składowania odpadów oraz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z ich skupem, segregacją i przeróbką,
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód,
- 5) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami, przy czym:
 - a) tereny 5-24MN, oraz tereny 49-50U, 51UO i 58-59U zalicza się do terenów określonych w poz. 2 w tabelach nr 1 i 3,
 - b) tereny pozostałe zalicza się do terenów określonych w poz. 3 w tabelach nr 1 i 3
rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 7.

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się, co następuje:

- 1) elementami ponadlokalnego układu komunikacji są odcinki dróg wojewódzkich nr 904 i 907 (odpowiednio ul. Sportowa i – poza granicą planu – ul. Śląska) oraz odcinek drogi gminnej Pająk – Jamki – Korzonek,
- 2) elementami lokalnego układu komunikacyjnego są wyznaczone planem ulice kl. L i D oraz drogi wewnętrzne,
- 3) wyłącza się całkowicie z ruchu kołowego układ dróg i placów pieszych w granicach “nowego centrum”,
- 4) obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej i terenów usług publicznych w granicach “nowego centrum” z dróg wewnętrznych,
- 5) w granicach istniejącego zainwestowania utrzymuje się bezpośrednią obsługę terenów zabudowy z dróg głównych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt.7, zapewnienie niezbędnej liczby miejsc garażowych/parkingowych w granicach własności:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca na mieszkanie,
 - b) o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych i 1 stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży/użytkowej innych obiektów usługowych oraz 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych,
- 7) wymóg określony w pkt. 6 nie dotyczy usług zlokalizowanych w granicach “nowego centrum” przy ciągach pieszych, dla których przewiduje się zapewnienie niezbędnej liczby ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

§ 8.

1. W zakresie obsługi inżynierskiej terenu ustala się, co następuje:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem lit.b, terenów sportu i rekreacji, terenów zieleni – powierzchniowo w granicach własności,
 - b) z terenów dróg, parkingów i placów, terenów usług komercyjnych i centrotwórczych, zabudowy przyulicznej w granicach “nowego centrum” – kanalizacją deszczową lub rowami odwadniającymi, po odpowiednim podczyszczeniu, na tereny zieleni; nadmiar wód do odbiornika – rzeki Konopki i stawu Pająk,
- 4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących linii 15kV, poprzez stacje transformatorowe zlokalizowane w granicach terenów zabudowy wielorodzinnej, usług komercyjnych, sportu i rekreacji oraz zieleni,
- 5) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł bez- lub niskoemisyjnych,
- 6) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego,

7) zaopatrzenie w gaz sieciowy – z sieci w ul. Śląskiej i Sportowej.

2. Obowiązuje wymóg realizacji wszystkich niezbędnych sieci uzbrojenia jako sieci podziemnych, lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic i dróg wewnętrznych, a w granicach “nowego centrum” przede wszystkim w granicach ciągów i placów pieszych, z zastrzeżeniem ust.3.

3. Poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg wewnętrznych mogą być lokalizowane:

- 1) kanalizacja sanitarna, jeżeli warunki terenowe uniemożliwią uzyskanie wymaganych spadków w granicach pasa drogowego,
- 2) kolejne sieci, których równoległe ułożenie w szerokości ulicy jest niemożliwe przy zachowaniu przepisów dotyczących ich wzajemnej odległości,
- 3) zgodnie z projektem zagospodarowania terenów - w granicach terenów usług komercyjnych, sportu i rekreacji oraz zieleni.

§ 9.

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

2. Przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu, o ile zapis planu nie stanowi inaczej, może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające :

- 1) zieleń urządzona,
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe i parkingi, ścieżki rowerowe i piesze),
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych,
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

§ 10.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem **IMW**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych lub w odrębnych obiektach.

3. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczających,
- 2) dopuszczalna wysokość całkowita budynków mieszkalnych – 14,0 m, nie więcej jednak niż 10,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 4) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 10,0 m,
- 5) wymóg stosowania dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 6) ograniczenie zapisane w pkt. 2 i 3 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 120% wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach terenu – 30%,
- 8) intensywność zabudowy w granicach 0,3-1,0,
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
- 10) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 11.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolem **2-6MN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w postaci domów wolnostojących i bliźniaczych.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych lub w odrębnych obiektach.

3. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Zasady wydzielania nowych działek budowlanych :

1) minimalna powierzchnia działki

a) 700 m² dla zabudowy bliźniaczej,

b) 900 m² dla zabudowy wolnostojącej,

c) dla usług wolnostojących na wyodrębnionej działce wg faktycznego zapotrzebowania, nie mniej jednak niż 300 m²,

2) Wielkości podane w ust. 2 ust.1 nie dotyczą działek istniejących.

5. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą Śląską oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicami KDL, KDD i ulicami wewnętrznymi; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od tak wyznaczonych linii nie więcej niż o 6,0 m,

2) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy,

3) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m,

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki, z wyłączeniem linii rozgraniczającej z terenem 1MW,

5) dopuszczalna wysokość całkowita budynków o funkcji podstawowej – 10,0 m, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,

6) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,

7) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 10,0 m,

8) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub czterospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,

9) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,

10) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 150% wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,

11) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 35%;

12) intensywność zabudowy w granicach 0,1- 0,7,

13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50%,

14) na działkach szerszych niż 16,0 m dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą, chyba że na działce sąsiadującej dopuszczona jest zabudowa w granicy,

- 15) na działkach o szerokości mniejszej niż 13,0 m dopuszcza się zabudowę na całej szerokości działki (w obu granicach),
- 16) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 12.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolami **7-9MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych lub w odrębnych obiektach.

3. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 1) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 300 m² dla usług wolnostojących na wyodrębnionej działce,

5. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicami KDL i KDD oraz dróg wewnętrznych; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od tak wyznaczonych linii nie więcej niż o 3,0 m,
- 2) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy,
- 3) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 10x10 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki,
- 5) dopuszczalna wysokość całkowita budynków o funkcji podstawowej – 10,0 m, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 6) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 7) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 10,0 m,
- 8) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 9) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 10) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 150% wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 35%,
- 12) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,7,
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50%,
- 14) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 13.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren zabudowy, oznaczony symbolem **10MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwartej.

2. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.
3. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 250 m².
4. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną – 5,0 m; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od tak wyznaczonej linii nie więcej niż o 2,0 m,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy towarzyszącej,
 - 3) dopuszczalna wysokość całkowita budynków – 10,0 m, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
 - 4) wymóg stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20 - 45°, w układzie kalenicowym,
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 35%,
 - 6) Intensywność zabudowy w granicach 0,4-0,6,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40%,
 - 8) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 14.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren zabudowy, oznaczony symbolem **11MN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych lub w odrębnych obiektach.

3. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej::

- 1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 300 m² dla usług wolnostojących na wyodrębnionej działce.

5. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą 78KDL; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od tak wyznaczonych linii nie więcej niż o 5,0 m,
- 2) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy,
- 3) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 12x12 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki,
- 5) dopuszczalna wysokość całkowita budynków o funkcji podstawowej – 10,0 m, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 6) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 7) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 10,0 m,
- 8) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,

- 9) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 10) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 150% wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 30%,
- 12) Intensywność zabudowy w granicach 0,3-0,7,
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50%,
- 14) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 15.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolami **12-15MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych lub w odrębnych obiektach.

3. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 1) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 300 m² dla usług wolnostojących na wyodrębnionej działce.

5. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicami KDL i KDD oraz dróg wewnętrznych; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od tak wyznaczonych linii nie więcej niż o 5,0 m,
- 2) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy,
- 3) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 12x12 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki,
- 5) dopuszczalna wysokość całkowita budynków o funkcji podstawowej – 9,0 m, nie więcej jednak niż 4,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 6) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 7) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 9,0 m,
- 8) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 9) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 10) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 150% wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 35%,
- 12) intensywność zabudowy w granicach 0,3-0,7,

- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50%,
- 14) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 16.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolami **16-23MN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych lub w odrębnych obiektach.

3. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 1) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 300 m² dla usług wolnostojących na wyodrębnionej działce.

5. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicami KDL i KDD oraz 5,0 m od dróg wewnętrznych; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od tak wyznaczonych linii, z zastrzeżeniem pkt. 5, odpowiednio nie więcej niż o 5,0 lub 2,0 m,
- 2) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy,
- 3) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 12x12 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki,
- 5) w granicach terenów 17-19 MN obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych położonych na działkach przylegających do dróg wewnętrznych 84-85 KDW w granicy działki w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- 6) dopuszczalna wysokość całkowita budynków o funkcji podstawowej:
 - a) w terenach 16 – 20 MN - 10,0 m, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
 - b) w terenach 21 - 23 MN – 9,0 m, nie więcej jednak niż 4,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 7) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 8) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 9,0 m,
- 9) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 10) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 11) ograniczenie zapisane w pkt. 6 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 150% wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 12) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 35%,
- 13) intensywność zabudowy w granicach 0,3-0,7,
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50%,

15) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 17.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolami **24-25MN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, wbudowanych lub w odrębnych obiektach.

3. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 1) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 300 m² dla usług wolnostojących na wyodrębnionej działce.

5. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej z ulicami KDD; dopuszcza się cofnięcie zabudowy od tak wyznaczonych linii nie więcej niż o 5,0 m,
- 2) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy,
- 3) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o rozmiarach rzutu co najmniej 12x12 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki,
- 5) dopuszczalna wysokość całkowita budynków o funkcji podstawowej – 10,0 m, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 6) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 7) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 9,0 m,
- 8) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwu- lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 9) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 10) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 35 m², i nie wyższych niż 150% wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 35%,
- 12) intensywność zabudowy w granicach 0,3-0,7,
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 50%,
- 14) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 18.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolami **26-31MN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zwartej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na działkach obsługiwanych komunikacyjnie przez ulice 75KDD i 79 KDD dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą oraz wolno stojące obiekty usługowe.

3. W budynkach obsługiwanych przez ulice KDW obowiązuje lokalizacja nieuciążliwych usług co najmniej w parterach od strony ulicy.

4. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

5. Zasady wydzielania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działek – w granicach 550-650 m², z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3,
- 2) minimalna powierzchnia wyodrębnionych działek dla usług – 300 m²,
- 3) dla działek określonych w ust. 2 nie obowiązuje górna granica powierzchni,
- 4) układ działek – zgodnie z rysunkiem planu.

6. W granicach terenu określonego w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej z ulicami KDD,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic KDL – 5,0 m: dopuszcza się cofnięcie zabudowy od tak określonej linii nie więcej niż 5,0 m,
- 3) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny, budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy,
- 4) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony ulicy, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o głębokości rzutu co najmniej 10 m,
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki,
- 6) dopuszczalna wysokość całkowita budynków o funkcji podstawowej - 10,0 m,
- 7) wysokość budynków o funkcji podstawowej od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połączeń dachu:
 - a) nie więcej niż 6,5 m dla budynków określonych w ust. 2,
 - b) obowiązująca w przedziale 6,20-6,50 m dla pozostałych budynków,
- 8) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,
- 9) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 9,0 m,
- 10) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej:
 - a) wymienionych w ust. 2 - dachów dwu- lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu głównych połączeń w granicach 20-45°,
 - b) w pozostałych – dachów dwuspadowych o spadku od strony ulicy nie mniejszym niż 35°, przy czym łączna szerokość facjat i lukarn nie może przekraczać 60% szerokości elewacji budynku od strony ulicy,
- 11) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce; dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
- 12) ograniczenie zapisane w pkt. 5 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 1/3 szerokości i nie wyższych niż 120% wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 13) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek – 40%,
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 30%,
- 15) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych od strony ulicy ,
- 16) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 19.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **32MN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na istniejących podziałach.

2. Pozostałe ustalenia jak dla terenów 12-15MN, z wyjątkiem ust.4.

§ 20.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny oznaczone symbolami **33-44MN**, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zwartej.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1 obowiązuje lokalizacja nieuciążliwych usług co najmniej w parterach budynków od strony ulicy.

3. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

4. Zasady wydzielania działek budowlanych:

1) szerokość działki od strony terenu 93KDP w granicach 12-16 m,

2) obowiązujący układ działek zgodnie z rysunkiem planu.

5. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

1) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej z terenem 93KDP,

2) obowiązuje cofnięcie elewacji frontowej w poziomie parteru o 3,5 m, z tolerancją $\pm 0,25$ m i utworzenie w ten sposób podcienia otwartego na teren 93KDP i sąsiadujące działki,

3) obowiązuje wymóg lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków o funkcji podstawowej, przy czym przez budynek o funkcji podstawowej należy rozumieć budynek mieszkalny z wbudowaną funkcją usługową, lub samodzielny budynek usługowy,

4) w wypadku lokalizacji w pierwszej kolejności zabudowy towarzyszącej obowiązuje pozostawienie miejsca pozwalającego na zlokalizowanie od strony terenu 93KDP, zgodnie z prawem budowlanym i z ustaleniami pkt.1 budynku o głębokości rzutu co najmniej 10 m,

5) lokalizacja zabudowy towarzyszącej w bocznej i tylnej granicy działki,

6) obowiązująca wysokość całkowita budynków o funkcji podstawowej w przedziale 9,5 – 11,0 m,

7) poziom okapu mierzony od poziomu nawierzchni ciągów pieszych i placów w przedziale 6,0-6,5 m,

8) ograniczenie zapisane w pkt. 6 nie dotyczy części budynku o szerokości nie przekraczającej 1/3 szerokości i nie wyższych niż 150 % wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,

9) łączna szerokość facjat i lukarn nie może przekraczać 60% szerokości elewacji budynku od strony terenu 93KDP,

10) w wypadku realizacji jednego obiektu na kilku sąsiadujących działkach obowiązuje indywidualne opracowanie części elewacji odpowiadających poszczególnym działkom,

11) poziom $\pm 0,00$ budynków w poziomie przylegającego placu lub ulicy ruchu pieszego,

12) dopuszczalna wysokość zabudowy towarzyszącej – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu,

13) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury – 10,0 m,

14) wymóg stosowania w budynkach o funkcji podstawowej dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci od strony terenu 93KDP w granicach 35-50°,

15) dla zabudowy towarzyszącej obowiązują dachy dwuspadowe o spadkach analogicznych jak w budynku o funkcji podstawowej na tej samej działce lub dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,

16) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 40%,

17) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 30%,

18) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych,

19) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 21.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolami **45-47U**, z podstawowym przeznaczeniem dla nieuciążliwych usług komercyjnych, z ograniczeniem powierzchni sprzedaży poszczególnych obiektów do 2 000 m².

2. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

3. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu od strony ulic, i 8,0 m od linii rozgraniczających z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dopuszczalna wysokość całkowita budynków – 11,0 m , ale nie więcej niż 9,0 m od naturalnego poziomu terenu do okapu /górnjej krawędzi elewacji,
- 3) ograniczenie zapisane w pkt. 2 nie dotyczy części budynku o powierzchni nie przekraczającej 10% rzutu obiektu i nie wyższych niż 1,5 wysokości zasadniczej części budynku, niezbędnych ze względów konstrukcyjnych lub technologicznych oraz stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 4) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 60%,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek budowlanych – 15%, w tym co najmniej pas zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
- 7) wyklucza się realizację ogrodzeń od strony ulicy,
- 8) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 22.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolami **48-50U**, z podstawowym przeznaczeniem dla nieuciążliwych usług komercyjnych.

2. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

3. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 300 m².

4. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej z ulicami KDL i KDD,
- 2) obowiązująca linia zabudowy od strony terenu 93 KDP – w linii rozgraniczającej,
- 3) dopuszczalna wysokość całkowita budynków – 10,0 m, nie więcej jednak niż 6,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 4) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- 5) wymóg stosowania dachów dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 6) ograniczenie zapisane w pkt. 2 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 15% rzutu budynku, i nie wyższych niż 150 % wysokości jego zasadniczej części, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 50%,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- 9) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 23.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren oznaczony symbolem **51UO**, z podstawowym przeznaczeniem dla usług oświaty i wychowania.

2. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

3. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m².

4. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami zieleni urządzonej,
- 2) dopuszczalna wysokość całkowita budynków – 9,0 m, nie więcej jednak niż 5,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 3) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- 4) wymóg stosowania dachów dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- 5) ograniczenie zapisane w pkt. 2 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 15% rzutu budynku, i nie wyższych niż 120% wysokości jego zasadniczej części, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 30%,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 8) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych,
- 9) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 24.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami **52-57UCP**, z podstawowym przeznaczeniem dla nieuciążliwych usług centrotwórczych.

2. Wymogi zakresie ochrony środowiska, komunikacji i uzbrojenia zgodnie z ustaleniami § 6-8.

3. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej z terenem 93KDP,
- 2) obowiązuje cofnięcie elewacji w poziomie parteru o 3,5 m, z tolerancją $\pm 0,25$ m i utworzenie w ten sposób podcienia, otwartego na teren 93KDP i działki sąsiadujące,
- 3) obowiązująca wysokość całkowita budynków zlokalizowanych w pierzejach placu i ciągów pieszych w przedziale 11,5 – 13,5 m,
- 4) dopuszczalna wysokość innych obiektów, w tym urządzeń infrastruktury – 10,0 m,
- 5) wysokość do okapu obiektów określonych w pkt. 3, mierzona od poziomu nawierzchni ciągów pieszych i placów 93KDP w przedziale 9,0-9,5 m,
- 6) ograniczenie zapisane w pkt. 3 nie dotyczy części budynku o szerokości nie przekraczającej 1/3 szerokości i nie wyższych niż 150% wysokości zasadniczej części budynku, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 7) łączna szerokość facjat i lukarn nie może przekraczać 60% szerokości elewacji budynku od strony terenu 93KDP,
- 8) poziom $\pm 0,00$ budynków w poziomie przylegającego placu lub ulicy ruchu pieszego,
- 9) nachylenie połaci dachu od strony terenów 93KDP nie mniej niż 30°,
- 10) dla obiektów w granicach terenu 58UCP na zamknięciu osi widokowej przewidzieć wyróżniające się rozwiązania architektoniczne,
- 11) dopuszcza się całkowitą (100%) zabudowę terenu,

- 12) zaleca się lokalizację ogólnodostępnych parkingów w poziomie "0" od strony obsługujących ciągów komunikacji kołowej i "-1" - na całej powierzchni,
- 13) wyklucza się realizację ogrodzeń,
- 14) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 25.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolami **58-59U**, z podstawowym przeznaczeniem dla usług turystyki, wypoczynku, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

2. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji; od linii rozgraniczającej z terenami zieleni urządzonej – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczalna wysokość całkowita budynków – 10,5 m, nie więcej jednak niż 7,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu / górnej krawędzi elewacji,
- 3) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- 4) ograniczenie zapisane w pkt. 2 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 15% rzutu budynku, i nie wyższych niż 150% wysokości jego zasadniczej części, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 35%,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 7) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych,
- 8) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 26.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny przestrzeni publicznej, oznaczone symbolem **60US**, z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą podstawowej funkcji terenu.

3. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowę kubaturową dopuszcza się w pasie szerokości 25 m od południowej granicy terenu,
- 2) dopuszczalna wysokość całkowita budynków – 10,5 m, nie więcej jednak niż 7,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 3) dopuszczalna wysokość innych obiektów – 10,0 m,
- 4) ograniczenie zapisane w pkt. 2 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 15% rzutu budynku, i nie wyższych niż 150% wysokości jego zasadniczej części, stanowiących jego akcenty wysokościowe,
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 5%,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (bez nawierzchni trawiastej boisk) – 10%,
- 7) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych,
- 8) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 27.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny przestrzeni publicznej, oznaczone symbolem **61UT**, z podstawowym przeznaczeniem dla usług wypoczynku.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ogólnodostępny ośrodek, wypoczynku przywodnego, z plażą, boiskami do gier małych, obiektami małej gastronomii, wypożyczalniami sprzętu itp.

3. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczalna wysokość całkowita budynków – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 3) dopuszczalna wysokość innych obiektów, z wyłączeniem obiektów infrastruktury – 5,0 m,
- 4) dopuszczalna wysokość obiektów infrastruktury – 12,0 m,
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 5%,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 7) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 28.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami **62ZP** oraz **66-71ZP**, z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni parkowej.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować z maksymalnym wykorzystaniem istniejących zadrzewień.

3. Osie widokowe oznaczone na rysunku planu zagospodarować zielenią niską i elementami nieprzesłaniającymi widoku na dominanty przestrzenne.

4. W granicach terenów określonych w ust.1 obowiązują następujące ogólne zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowę kubaturową dopuszcza się jako obiekty infrastruktury; w granicach terenów 62 i 68ZP także jako pojedyncze obiekty małej gastronomii,
- 2) dopuszczalna wysokość całkowita budynków – 5,5 m, nie więcej jednak niż 3,0 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu,
- 3) dopuszczalna wysokość niekubaturowych obiektów infrastruktury – 12,0 m,
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowanej:
 - w granicach terenu 62 i 68ZP - 5%,
 - w granicach pozostałych terenów – nie określa się,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85%,
- 6) pozostałe zasady sytuowania budynków i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 29.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny przestrzeni publicznej, oznaczone symbolem **63ZP/WS**, z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni parkowej i wód otwartych.

2. Teren określony w ust.1 należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami § 27 i § 28 odpowiednio jako teren usług wypoczynku i zieleni parkowej oraz wód otwartych, przy czym oznaczona na rysunku planu linia rozgraniczająca pomiędzy terenami 61 UT i 62ZP a terenem 63ZP/WS określa maksymalny zasięg akwenu po powiększeniu.

§ 30.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny przestrzeni publicznej, oznaczone symbolem **64WS**, z podstawowym przeznaczeniem dla wód otwartych.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować odpowiednio jako część ogólnodostępnego ośrodka wypoczynku przywodnego na terenie 61UT lub zieleni parkowej na terenie 62ZP.

§ 31.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny, oznaczone symbolem **65ZL**, z podstawowym przeznaczeniem na lasy.

2. W granicach terenu określonego w ust.1 dopuszcza się lokalizację, niewymagających wyłączenia terenu z użytkowania leśnego:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) ciągów pieszych, tras rowerowych i terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- 3) obiektów tworzących dominanty przestrzenne.

§ 32.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **72KDG/KDL**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. G (główna), o szerokości w liniach rozgraniczających 25-28,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 7,0 m, chodnikiem obustronnym szerokości nie mniej niż 2,0 m oraz ścieżką rowerową.

§ 33.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **73KDL**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako drogę kl. L (lokalna), o szerokości w liniach rozgraniczających 12-15,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 6,0 m, chodnikiem od strony wody szerokości nie mniej niż 1,5 m oraz ścieżką rowerową.

§ 34.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **74KDL**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ulicę kl. L (lokalna), o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 13-15,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 5,5 m, chodnikami od strony zabudowy szerokości nie mniej niż 1,5 m oraz obustronnymi pasami parkowania równoległego.

§ 35.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **76-80KDD**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować jako ulice kl. D (dojazdowe), o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 10-12,0 m, z jezdnią szerokości co najmniej 5,0 m, chodnikami od strony zabudowy szerokości nie mniej niż 1,5 m oraz pasem parkowania równoległego.

§ 36.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **81-83KDD**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako dojazdy, o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 5,5-8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- dojazdy o szerokości do 7,0 m - jako pieszo-jezdne,
- dojazdy o szerokości powyżej 7,0 m – z wydzieloną jezdnią, nie węższą niż 4,5 m i chodnikiem.

§ 37.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **84-87KDW**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować jako drogi wewnętrzne – dojazdy o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 5,5-18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- dojazdy o szerokości do 7,0 m - jako pieszo-jezdne,
- dojazdy o szerokości powyżej 7,0 m – z wydzieloną jezdnią, nie węższą niż 4,5 m i chodnikiem od strony zabudowy.

§ 38.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny **88-92KDW**, z podstawowym przeznaczeniem na komunikację.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować jako drogi wewnętrzne o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 8,0 m – z wydzieloną jezdnią, nie węższą niż 4,5 m i chodnikiem od strony terenów 26-31MN.

§ 39.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, tereny przestrzeni publicznej **93KDP**.

2. Tereny określone w ust. 1 należy zagospodarować jako ulice i place ruchu pieszego, z zielenią i elementami małej architektury.

3. Zaleca się – w powiązaniu z obiektami zlokalizowanymi w granicach terenów 52-56UCP, lokalizację ogólnodostępnych parkingów pod poziomem placu centralnego.

§ 40.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **96KS/280**, z podstawowym przeznaczeniem na obsługę komunikacji – parking ogólnodostępny.

2. Teren określony w ust. 1 należy w pierwszym etapie zagospodarować jako parking ogólnodostępny jednopozomowy na ok. 260-280 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 10 miejsc postojowych dla autokarów.

3. Dopuszcza się rozbudowę do trzech kondygnacji parkingowych i wysokości 10,0 m.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 95%.

§ 41.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren przestrzeni publicznej **94KDP**.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach 2,0-2,5 m .

§ 42.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren przestrzeni publicznej **95KDP**.

2. Teren określony w ust. 1 należy zagospodarować jako ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości w liniach rozgraniczających w granicach 10,0-11,5 m, z zielenią i małą architekturą , w powiązaniu z terenami 61UT, 62ZP i 63ZP/WS.

§ 43.

1. Ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, teren **97I**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, bez miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu określonego w ust.1 ogranicza się dopuszczalną wysokość:

- a) obiektów kubaturowych na 7,0 m,
- b) obiektów niekubaturowych na 20,0 m.

3. Maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 20%

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%

§ 44.

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie odmienne od aktualnego mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, do czasu faktycznego zajęcia przez funkcje przewidziane planem.

§ 45.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 46.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.
2. Wójt Gminy Konopiska zapewni:
 - 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
 - 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

§ 47.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego,.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Marcin Poleszczuk

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY KONOPISKA
NR 265 / XXXII / 2013
Z DNIA 17 CZERWCA 2013 r.

GMINA KONOPISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"KONOPISKA - NOWE CENTRUM - "PAJĄK"

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- SUGEROWANE LINIE PODZIAŁÓW
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LOKALIZACJA WE WSKAZANEJ GRANICY DZIAŁKI

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MW zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi - wielorodzinną
- MN zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi - jednorodzinna
- U.. usługi na wyodrębnionych działkach (UO - oświaty, UCP - centrowe)
- US UT sport (US) i rekreacja (UT)
- ZP zielenie urządzone - parki i zieleńce
- WS wody otwarte
- ZP/WS wody otwarte - drugi etap- maksymalny zasięg
- ZL lasy - park leśny
- KD... komunikacja - drogi publiczne (KDG - ulice kl. G - główne, KDL - ulice kl. L - lokalne, KDD - ulice kl. D - dojazdowe, KDD - dojazdy pieszo-jezdne)
- KDP komunikacja - ulice i place ruchu pieszego
- KDW komunikacja - drogi wewnętrzne
- KS obsługa komunikacji - parkingi ogólnodostępne
- I urządzenia infrastruktury technicznej
- OSIE WIDOKOWE
- DOMINANTA PRZESTRZENNĄ
- ISTNIEJĄCE LINIE EE 15 kV / ODCINKI DO SKABLOWANIA

WYRSZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMI. KONOPISKA SKALA 1 : 25 000



26. 2014.2010
MAPA SYTUACYJNO-WYKONKOWA SKALA 1 : 1 000
OPRACOWANIE: [Signature]
ARKUSZ NR: 1 z 1

STAROSTA CZESTOCHOWSKI
[Signature]

STAROSTA CZESTOCHOWSKI
[Signature]

MAPA SYTUACYJNO-WYKONKOWA SKALA 1 : 1 000
OPRACOWANIE: [Signature]
ARKUSZ NR: 1 z 1



**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PLANU
(DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KONOPISKA – NOWE CENTRUM - PAJĄK”)**

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa instytucji (adres w dokumentacji planu)	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
						Uwzględnić	nie uwzględnić	Uwzględnić	nie uwzględnić
1	2	3	4	5	6			7	8
1	10.05.2012	Stowarzyszenie osób niepełnosprawnych ruchowo ich rodzin i przyjaciół PROMETEUS	1. Zmiana (podwyższenie) dopuszczalnej wysokości budynków; 2. zwiększenie dopuszczalnego udziału powierzchni zabudowanej	2669	Tereny usług (70-71U) - dopuszczalna wysokość całkowita budynków – 10,5 m, nie więcej jednak niż 7,5 m od średniego naturalnego poziomu terenu na obrysie budynku do okapu głównych połaci dachu / górnej krawędzi elewacji, - ograniczenie zapisane w pkt. 2 nie dotyczy części budynku o rzucie nie przekraczającym 15% rzutu budynku, i nie wyższych niż 1,5 wysokości jego zasadniczej części, stanowiących jego akcenty wysokościowe, - maksymalny udział powierzchni zabudowanej – 35%;		+		+

Załącznik nr 3
do uchwały Rady Gminy Konopiska
nr 265 / XXXII / 2013
z dnia 17 czerwca 2013 r.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA

Do zadań własnych gminy, wynikających z uchwalenia planu, należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Ulice kl. L : ok. 1200 m
2. Ulice kl. D: ok. 2600 m
3. Dojazdy i drogi wewnętrzne: ok. 2000 m
4. Ulice i place ruchu pieszego : ok. 12 000 m²
5. Kanalizacja sanitarna: ok. 7000 m kanału grawitacyjnego.
6. Kanalizacja deszczowa : ok.6000 m

Pozostałe przedsięwzięcia z zakresu uzbrojenia nie wchodzą w zakres obligatoryjnych zadań gminy.

Kolejność realizacji: zgodnie z odrębnym programem zgodnym z kolejnością udostępniania terenów budowlanych.

Źródła finansowania, w kolejności:

- budżet gminy, w tym:
 - opłaty adiacenckie
 - kredyt z funduszy celowych
- fundusze celowe i strukturalne - krajowe i Unii Europejskiej.

Uzasadnienie

Plan obejmuje ok. 75 ha, z czego ok. 34 ha to tereny komunalne lub w trakcie komunalizacji, 21 ha stanowi jedną współwłasność, ok. 14 ha to działki o powierzchni od 0,3 do ok. 2,0 ha należące do kilkunastu właścicieli. Pozostały teren to drogi publiczne i wody. Plan podjęto w celu zaprojektowania nowego centrum administracyjno-usługowego miejscowości i gminy.

Założono utworzenie zespołu o charakterze małomiasteczkowym, ze zwartą zabudową zlokalizowaną wzdłuż ciągów pieszych i kilku różnej wielkości placów z podcieniami w pierzejach frontowych. Obudowę placu centralnego przewidziano w całości jako administracyjno-usługową, pozostałą jako mieszkaniową z usługami co najmniej w parterach. Obsługę komunikacyjną tych działek założono z dróg wewnętrznych na ich zapleczu. W ten sposób uzyskano całkowite rozdzielenie ruchu pieszego i kołowego w tym fragmencie projektowanej zabudowy. Część działek w dalszych rejonach centrum zlokalizowano już wzdłuż pieszo-jezdnych odcinków dróg wewnętrznych.

Poniżej "nowego centrum" założono rozbudowę istniejącego zespołu sportowo-rekreacyjnego i uzupełnienie go o obiekty usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem oraz parkingi.

Teren na zachód od "centrum" i ośrodka sportowo-rekreacyjnego (ww. współwłasność) przewidziano do ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dwoma zespołami zabudowy szeregowej na przedłużeniu ciągów pieszych "centrum" i niewielkim terenem zabudowy wielorodzinnej w najwyższym położonym punkcie terenu.

Całość uzupełniają tereny zielone (wzdłuż rzeki na przedłużeniu terenów wypoczynkowych oraz jako mniejsze zespoły pomiędzy zabudową mieszkaniową), tereny przewidziane dla usług komercyjnych oraz teren obiektów oświaty. Wprawdzie istniejący zespół szkół (poza terenem opracowania) jest w stanie obsłużyć całą miejscowość, jednak ze względu na spodziewaną docelową liczbę mieszkańców terenów objętych planem i sąsiadujących (do 2000 osób) – za uzasadnione uznano stworzenie obiektu dla dzieci najmłodszych (przedszkole, filia szkoły podstawowej z klasami I-III).

Plan opracowany jest w oparciu o przepisy obowiązujące przed październikiem 2010 r, stąd wskaźnik intensywności zabudowy określono tylko dla terenów, dla których uznano to za konieczne, ograniczono też górną powierzchnię działek w ścisłym centrum aby w ten sposób niejako wymusić ograniczenie ich szerokości.

Tereny objęte uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu położone bezpośrednio przy jego zachodniej granicy (ciąg działek częściowo objętych obowiązującym planem z 2003 r.) pozostawiono do dalszego opracowania w związku z brakiem w chwili obecnej konsensusu co do sposobu obsłużenia ich komunikacją i nie są w związku z tym objęte niniejszą uchwałą.

Uchwalenie planu w niniejszej postaci nałoży na gminę wymóg realizacji dróg publicznych różnych kategorii oraz wewnętrznych – w sumie ok. 6 km, ok. 12000 ciągów i placów ruchu pieszego, 7 km kanalizacji sanitarnej oraz ok. 6 km kanalizacji deszczowej. Po dokonaniu podziału gmina będzie dysponować ok. 120 działkami do zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz ok. 4,5 ha działek dla usług.