WÓJT GMINY KOSZYCE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Koszyce wsie: Koszyce, Włostowice, Sokołowice

TEKST PLANU

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Anna Odrzywołek
upr.urbanistyczne 1640/2002
OIU/KT-255

mgr inż. Jolanta Leśniak - kierownik zespołu

Marzec 2004

Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego
Nr 92 poz. 1257 z dnia 30.04.2004 r.

UCHWAŁA NR XI/129/04
RADY GMINY KOSZYCE
z dnia 24 marca 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi: Koszyce, Włostowice i Sokołowice w gminie Koszyce

Na podstawie:
- art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591)
- art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717)

Rada Gminy Koszyce, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koszyce dla części wsi: Koszyce, Włostowice i Sokołowice, zwany dalej planem.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje obszar istniejącego i potencjalnego zainwestowania wsi Koszyce i Włostowice oraz części Sokołowic o łącznej powierzchni około 198 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami planu są:
   tekst planu - stanowiący treść niniejszej uchwały oraz załączniki do uchwały;
   - rysunek planu nr 1 - „Przeznaczenie terenu", skala 1:2000 - załącznik nr 1
   - rysunek planu nr 2 - „Zasady uzbrojenia terenu", skala 1:2000 - załącznik nr 2
   - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3
   - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasadach ich finansowania - załącznik nr 4.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu w postaci:
   - granic obszaru objętego planem
   - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określonych
   - linii zabudowy
   - symboli przeznaczenia terenu

   są obowiązującymi ustaleniami planu i ich zmiana może nastąpić wyłącznie w drodze zmiany planu.

§ 2

W obszarze objętym planem określa się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wielkości powierzchni zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz informacje o terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
8) zasady scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) granice obszarów wymagające przekształceń;
13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1.RM - tereny zabudowy zagrodowej
2.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.MU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej
4.UP - tereny usług publicznych
5.U_C - tereny usług komercyjnych
6.P - tereny produkcyjno-składowe
7.K - tereny infrastruktury technicznej
8.KU - tereny usług związanych z komunikacją i transportem publicznym
9.ZP - tereny zieleni urządzonej i półurządzonej
10.ZC - cmentarze
11.ZI - zieleń izolacyjna
12.ZN - zieleń nieurządzona - częściowo chroniona
13.ZS - tereny sportu i rekreacji
14.R - tereny rolnicze
15.WS - tereny wód powierzchniowych
16.KD - tereny dróg publicznych
17.KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 4

1. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska i jego ochrony ustala się:
   1) <u>w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:</u>
      a) obiekty wprowadzane do środowiska winny spełniać wymagania Rozporządzeń Ministra Środowiska:
         - z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz.U. Nr 87, poz. 796)

- z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. Nr 1/2003, poz. 12)

b) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych należy zapewnić poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna)

2) w zakresie ochrony klimatu akustycznego:
   a) dla poszczególnych rodzajów terenów określa się obowiązujący poziom hałasu zgodnie z art.113 ust.2 p.1 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., zawarty w przepisach szczegółowych, rozdział 3
   b) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej w nowowyznaczonych terenach produkcyjno-usługowych, graniczących z terenami mieszkaniowymi

3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
   a) obowiązek odprowadzania ścieków do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej w obszarach w niego wyposażonych
   b) dla terenów pozostałych poza planowanym systemem zbiorczym kanalizacji lub do czasu jego realizacji - odprowadzenie ścieków do szczelnych wybieralnych zbiorników z wywozem na oczyszczalnię ścieków
   c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków
   d) obowiązek oczyszczania wód opadowych z utwardzonych placów i dróg przed wprowadzeniem ich do wód lub ziemi
   e) ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. Nr 212, poz. 1799)
   f) obowiązek zachowania pasa wolnego od zabudowy wzdłuż cieków, wynoszący min. 15 m

4) w zakresie ochrony ziemi, ochrony gleb i gospodarki odpadami:
   a) gospodarkę odpadami komunalnymi i przemysłowymi należy rozwiązać zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych
   b) należy uzyskać odpowiednie ustawowe decyzje na wyłączenie chronionych gruntów rolnych z produkcji

5) w zakresie ochrony świata roślinnego, zwierzęcego i krajobrazu:
   a) na terenie objętym planem obowiązują uwarunkowania i zasady wynikające z położenia terenu w Koszycko-Opatowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu (utworzonym Rozporządzeniem Wojewody Kieleckiego Nr 12/95 z dnia 29 września 1995 roku w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie kieleckim)
   b) zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni wysokiej. a konieczność ewentualnej wycinki należy poprzedzić uzyskaniem zgody odpowiedniego organu
   c) istniejące cenne zbiorowiska roślinne, w postaci:
      - biocenoz łąkowych, wodnych i nadbrzeżnych
      - muraw kserotermicznych

- łęgów wierzbowo-topolowych i wiklin (dolina Szreniawy)

poddane zostają odnowie poprzez zapis planu w postaci utworzenia terenów zielonych: urządzonych, nieurządzonych, półurządzonych - bez prawa zabudowy oraz ustalenia w zakresie ochrony wód

d) wprowadza się nowe tereny zieleni urządzonej (park) oraz określa - w nowowyznaczonych terenach produkcyjno-usługowych - obowiązek zagospodarowania terenu wolnego od zabudowy zielenią urządzoną.

2. W zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami:
   1) Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo zalania wodami powodziowymi (określonymi na rysunku planu nr 1 jako „zasięg występowania wody $Q_{1\%}$) wprowadza się:
      a) tereny objęte zakazem zabudowy
      b) tereny dopuszczające zabudowę w ograniczonym zakresie, przy zastosowaniu rozwiązań konstrukcyjnych i technologicznych, uwzględniających powyższe zagrożenie
   2) W granicach terenu objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5

1. W celu ochrony krajobrazu kulturowego wprowadza się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

1) Wyznacza się obszar do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską, wskazany na rysunku planu nr 1. W obszarze tym ustala się ochronę zabytkowego układu urbanistycznego: rynku i ulic od niego wychodzących (Wesoła, Moniuszki, Kościuszki, Wspólna i 3-go Maja), obejmującego m.in.:
   - płytę obecnego rynku, wpisanego do rejestru zabytków pod nr **A-864** jako zespół parkowy - teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską
   - zabudowę pierzei rynku i ulic
   - zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Magdaleny.

   Zasady zagospodarowania:
   - przywrócenie rynkowi jego pierwotnego charakteru i zagospodarowania jako terenu parku urządzonego zielenią wysoką i niską; docelowa likwidacja funkcji komunikacyjnej z zakresu obsługi transportu publicznego (dworzec autobusowy) z obszaru rynku
   - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych znajdujących się w strefie
   - modernizacja techniczna istniejących obiektów
   - porządkowanie i uzupełnienie zabudowy pod warunkiem uwzględniania zasadniczych cech zabudowy tradycyjnej w zakresie: formy, kształtu, kolorystyki, proporcji brył oraz zastosowanych materiałów
   - w przypadku dysharmonijnej zabudowy - poprawa jej wyglądu w sposób nawiązujący do zabytkowego sąsiedztwa
   - lokalizacja usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych w sposób nie powodujący obniżenia ich wartości kulturowej i zabytkowej
   - ciągłe podnoszenie jakości i atrakcyjności obszaru poprzez dbałość o zabudowę, posadzkę ulic i chodników, zieleń, małą architekturę i formę reklam
   - każda działalność inwestycyjna powodująca zmianę zagospodarowania terenu, wymagająca pozwolenia na budowę lub zgłoszenia odpowiedniemu organowi powinna odbywać się w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2) Wyznacza się obszar do objęcia częściową ochroną konserwatorską, wskazany na ry-

sunku planu nr 1. W obszarze tym ustala się:
- ochronę obiektów zabytkowych (znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej) - obowiązek uzgodnienia z konserwatorem wojewódzkim każdej działalności inwestycyjnej na obiekcie
- zachowanie istniejących podziałów oraz układu zabudowy na działkach
- zachowanie terenów zielonych, starodrzewów
- porządkowanie, uzupełnianie zabudowy mieszkalnej i gospodarczej pod warunkiem wpasowania w istniejący układ (charakter, forma architektoniczna, układ na działce, skala, kolorystyka).

3) Obiekty zabytkowe znajdujące się poza wymienionymi w p.1 i 2 obszarami wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi w przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej na ich terenie. Są to:
- zespół dworski (dwór i park) we Włostowicach - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr **A-861**, objęty ścisłą ochroną konserwatorską w granicach parku - do zachowania, bez możliwości podziału terenu
- 3 drewniane domy z początku XX w. we Włostowicach
- dom drewniany z lat 30-tych w Sokołowicach.

4) W strefach ochrony stanowisk archeologicznych (kategorii II i kategorii mieszanej I i II) oznaczonych na rysunku planu nr 1 ustala się:
- konieczność uzyskania wyprzedzającego uzgodnienia dla wszelkich prac ziemnych prowadzonych na tym obszarze, skutkującego możliwością wstrzymania prac ziemnych i budowlanych lub możliwością ustanowienia nadzoru konserwatorskiego nad pracami ziemnymi i budowlanymi w celu przebadania obszaru - na koszt inwestora
- zakaz przekształceń bądź użytkowania stanowisk archeologicznych w sposób prowadzący do zniszczenia ich wartości naukowej i kulturowej.

5) W związku z położeniem terenu objętego planem w Koszycko-Opatowickim Obszarze Chronionego Krajobrazu wprowadza się następujące standardy kształtowania nowej zabudowy:
- dostosowanie układu i sposobu zagospodarowania działek zagrodowych do tradycji historycznych
- forma nowych budynków mieszkalnych, ich gabaryty i sposób wykończenia powinny nawiązywać do architektury tradycyjnej.

§ 6

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się następujące warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowywania działek:

1) W zabudowie zagrodowej:
- wielkość działki od 1000 do 2500 m^2
- powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki
- na działce ustala się realizację budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych: inwentarskich, składowych - związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego
- w budynkach inwentarskich nie dopuszcza się hodowli zwierząt w ilości przekraczającej 240 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych), kwalifikujących hodowlę do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

2) W zabudowie jednorodzinnej:
   - wielkość działki na terenach wyposażonych w zbiorczy system odprowadzania ścieków od 500 do 1000 m^2
   - wielkość działki na terenach bez zbiorczego systemu odprowadzania ścieków od 700 do 1500 m^2
   - powierzchnia zabudowy - do 35 % powierzchni działki
   - realizacja na działkach budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garażowych.

2. Dla nowych budynków oraz rozbudowy i przebudowy istniejących ustala się:
   - wysokość budynku: do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż 5 m od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu; dla obiektów usług publicznych ustala się odpowiednio: do 3 kondygnacji i 9 m n.p.t.
   - kształt budynku horyzontalny
   - dach stromy, dwu- lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci 30 - 40° (możliwość stosowania naczółków, okapów itp.)
   - możliwość wykorzystania poddasza na funkcję mieszkalną
   - zaleca się stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie (jasne barwy), okładziny drewniane bądź ceramiczne lub kamienne (bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych)
   - ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów położonych w obszarach do objęcia ścisłą i częściową ochroną konserwatorską oraz wpisanych do rejestru zabytków - tam obowiązują zasady określone w § 5.

Rozdział 3
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 7

W obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

1.RM - tereny zabudowy zagrodowej

1.1-12.RM - tereny zabudowy zagrodowej

Teren przewidziany do utrwalania, uzupełnień i przekształceń istniejącego zagospodarowania, z preferencją dla zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług bytowych o znaczeniu lokalnym, nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszaru.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- należy zachować liniowy układ zabudowy wzdłuż dróg, bez możliwości dokonywania podziału działek w głąb i wprowadzania „drugiej linii zabudowy"
- ilość działek zabudowy jednorodzinnej wynikająca z potrzeb właścicieli działek
- dopuszcza się lokalizację usług w obrębie działek zagrodowych lub jednorodzinnych, w parterach budynków mieszkalnych lub w budynkach gospodarczych, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki w ilości dostosowanej do rodzaju i skali działalności usługowej
- obowiązują wytyczne zawarte w § 6
- w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do określonych w art.113 ust.2 p.1 a) ustawy „Prawo ochrony środowiska" jako teren przeznaczony pod zabudo-

wę mieszkaniową.

1.13-14.RM - tereny zabudowy zagrodowej

Teren lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obowiązują ustalenia jak dla 1.1-12.RM.

2.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2.1-4.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ogrodami. Dopuszcza się lokalizację usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszaru.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizacja zabudowy w układzie liniowym wzdłuż dróg istniejących i projektowanych, na istniejących działkach
- dopuszcza się wydzielenie nowych działek (w tym podziały regulacyjne w celu poprawienia gabarytów działki) z zachowaniem zasad:
  - szerokość frontu działki (przyległego do drogi) min. 18 m dla zabudowy wolnostojącej
  - realizację zabudowy bliźniaczej dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych warunkami terenowymi, kształtem i wielkością istniejącej działki
  - nie dopuszcza się wydzielania działek pod zabudowę szeregową i atrialną
- dopuszcza się lokalizację usług w obrębie działki mieszkaniowej w parterach budynków mieszkalnych lub w budynkach gospodarczych, pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, w ilości dostosowanej do rodzaju i skali działalności
- sposób zagospodarowania działki i wytyczne architektoniczne zawarte są w § 6 ust.1 p.2 i ust.2.
- w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do określonych w art.113 ust.2 p.1 a) ustawy „Prawo ochrony środowiska" jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

2.5-9.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień.

Przy lokalizacji nowej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla 2.1-4.MN.

2.10-12./RM/MN - tereny przekształceń zabudowy zagrodowej na jednorodzinną

Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej - do stopniowego przekształcenia w zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się możliwość wydzielania nowych działek poprzez podziały poprzeczne działek istniejących, celem realizacji zabudowy mieszkaniowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg o symbolach KD-D
- nie dopuszcza się lokalizacji nowych zagród rolniczych
- pozostałe zasady jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej 2.1-4.MN.

3.MU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

3.1-12.MU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

Tereny istniejącej mieszanej zabudowy mieszkalno-usługowej - do zachowania, uzupełnień i przekształceń z preferencją dla funkcji mieszkalnej i stopniową eliminacją zabudowy zagrodowej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja na działkach budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz gospodarczych, przy czym prowadzona działalność usługowa nie może zakłócać funkcji mieszkaniowej terenu
- dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych na działkach wydzielonych o powierzchni do 1500 m^2, o uciążliwości zamykającej się w granicach działki
- nie dopuszcza się lokalizacji nowych zagród rolniczych
- istniejąca zabudowa zagrodowa do stopniowej eliminacji poprzez zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych
- powierzchnia zabudowy - do 40 % powierzchni działki
- sposób zagospodarowania działki i wytyczne architektoniczne zawarte w § 6 ust.1 p.2 i ust.2
- dla terenów objętych strefami konserwatorskimi obowiązują ustalenia zawarte w § 5
- w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do określonych w art.113 ust.2 p.1 a) ustawy „Prawo ochrony środowiska" jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

3.13-14.MU - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej z ograniczeniami

Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej z preferencją dla funkcji usługowej (budynek mieszkalny tylko dla właścicieli zakładów). Teren oznaczony na rysunku planu nr 1 jako „proponowany przebieg obwodnicy drogi krajowej" wyklucza się spod zainwestowania kubaturowego.

Obowiązują ustalenia jak dla 5.4-6.U_C.

4.UP - tereny usług publicznych

4.1-5.UP - tereny usług publicznych

Tereny istniejących usług publicznych - do utrwalenia, z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem § 5. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnych i usług komercyjnych w obiektach usług publicznych jako uzupełnienie użytkowania podstawowego oraz zmianę rodzaju usług na inne usługi publiczne; obowiązują ustalenia jak dla § 6 ust.2.

4.1.UP_A - tereny usług administracji, siedziba Urzędu Gminy, Komisariatu Policji, biur

4.2.UP_{OI} - tereny usług oświaty: szkoła podstawowa i gimnazjum, przedszkole gminne (w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do określonych w art.113 ust.2 p.1 c) ustawy „Prawo ochrony środowiska" jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży)

4.3.UP_K - tereny usług kultu religijnego: kościół parafialny w Koszycach p.w. Św. Magdaleny - obiekt wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia jak w § 5

4.4.UP_Z - tereny usług ochrony zdrowia: ośrodek zdrowia i apteka

4.5.$UP_Ł$ - usługi łączności, telekomunikacji, bankowości

4.6.UP - tereny rezerwy dla realizacji usług publicznych

Teren przeznaczony pod obiekty usług publicznych w zakresie kultury, opieki społecznej lub innym, zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym. Realizacja obiektu o wysokości do

trzech kondygnacji nadziemnych, o formie nawiązującej do charakterystycznych cech architektury regionu. Zagospodarowanie min. 30 % powierzchni terenu zielenią urządzoną. Obowiązują ustalenia jak dla § 6 ust.2.

5.U_C - tereny usług komercyjnych

5.1-2.U_C - tereny usług komercyjnych

Tereny istniejących usług handlu i gastronomii - do zachowania.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- możliwość modernizacji i rozbudowy
- teren wolny od komunikacji i zabudowy należy zagospodarować zielenią urządzoną ozdobną.

5.3.$U_{C/O/}$ - tereny usług komercyjnych z ograniczeniami

Teren przeznaczony do realizacji różnorodnej działalności usługowo-handlowej, w tym do urządzenia placu targowego. Dopuszcza się usługi z zakresu komunikacji oraz usługi publiczne, w tym zachowanie istniejącej remizy strażackiej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizacja na istniejących działkach obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów infrastruktury technicznej
- łączna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekroczyć 30 % powierzchni całego terenu
- wysokość obiektów kubaturowych do 8 m n.p.t., przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje
- obowiązek zagospodarowania min. 15 % działki zielenią urządzoną
- teren zagrożony zalaniem wody powodziowej $Q_{1\%}$ - należy stosować rozwiązania techniczne, konstrukcyjne i materiałowe uwzględniające powyższe zagrożenie
- nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obowiązkowe w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

5.4-6.U_C - tereny przeznaczone pod lokalizację usług komercyjnych

Tereny dla realizacji różnorakiej działalności usługowej w zakresie handlu (w tym hurtowego), gastronomii i drobnego rzemiosła.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizacja na działkach obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym o znaczeniu ponadlokalnym
- powierzchnia zabudowy na działce nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki
- wysokość obiektów kubaturowych do wysokości 2 kondygnacji
- obowiązek zagospodarowania min. 15 % działki zielenią urządzoną
- obowiązek realizacji miejsc postojowych zgodnie z programem i skalą inwestycji
- uciążliwość prowadzonej działalności powinna zamykać się w granicach działki użytkownika
- realizacja inwestycji na działkach istniejących; dopuszcza się łączenie działek oraz wprowadzenie podziałów wewnętrznych, w tym rozbudowa układu komunikacji zewnętrznej w powiązaniu z istniejącym systemem komunikacji zewnętrznej - zgodnie z zapotrzebowaniami inwestorów oraz rodzajem działalności
- nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obowiązkowe w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

5.7.U_C - teren przeznaczony pod lokalizację usług komercyjnych

Obowiązują ustalenia jak dla 5.4-6.U_C.

Dopuszcza się lokalizację usług publicznych.

5.8.U_{CT} - tereny usług turystycznych

Teren przeznaczony na lokalizację obiektów obsługi ruchu turystycznego typu motel, zajazd.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektu wielofunkcyjnego hotelowo-gastronomicznego lub kompleksu obiektów zaprojektowanych jako całość
- forma obiektów powinna uwzględniać charakterystyczne cechy architektury regionu i być dostosowana do krajobrazu
- teren wolny od zabudowy należy zagospodarować parkingami w ilości min. 1 stanowisko na 20 m^2 powierzchni użytkowej obiektu, innymi urządzeniami komunikacji pieszojezdnej oraz zielenią urządzoną.

6.P - tereny produkcyjno-składowe

6.1-2.P_S - tereny baz remontowych, drobnej produkcji, składowania i usług - do zachowania i rozbudowy

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów produkcyjnych z zakresu drobnej wytwórczości, baz magazynowo-składowych, baz remontowych - zachowanie obiektów istniejących z możliwością przekształceń, rozbudowy
- lokalizacja usług komercyjnych z zakresu handlu materiałami budowlanymi, art. przemysłowymi i rolnymi
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym
- wysokość obiektów kubaturowych do 8 m od najniżej położonego narożnika obiektu
- zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe
- obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie min. 8 m od strony zabudowy mieszkaniowej.

6.3.P_S - tereny rezerwy pod usługi, działalność produkcyjną i składowanie, tymczasowo pozostające w użytkowaniu rolniczym.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów usługowych, składowych i produkcyjnych z zakresu drobnej wytwórczości, baz magazynowo-składowych, baz remontowych, hurtowni
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym
- realizacja zabudowy na działkach wydzielonych z zielenią towarzyszącą w ilości min. 20 % powierzchni działki
- zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakwalifikowanych w przepisach prawa ochrony środowiska do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu
- wysokość obiektów kubaturowych - do 10 m

- dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz inne podziały, w tym wydzielanie dojazdów wewnętrznych, w powiązaniu z określonym w planie systemem komunikacji i przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki pod inwestycję nie mniej niż 0.2 ha
- obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie przyległym do zabudowy mieszkaniowej o szerokości min. 8 m.

6.4.P - tereny przemysłu mięsnego - istniejąca rzeźnia - do zachowania, rozbudowy i modernizacji

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizacja i modernizacja oraz rozbudowa obiektów produkcyjnych, magazynowych, pomocniczych oraz urządzeń i instalacji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym
- rozbudowa i modernizacja zakładu powinna się odbywać z zastosowaniem materiałów, urządzeń i technologii na wysokim, dostępnym poziomie technicznym i technologicznym, pozwalającym zabezpieczyć środowisko naturalne we wszystkich jego komponentach (w tym zdrowia ludzi) przed ujemnym wpływem przedsięwzięcia
- inwestycja nie może powodować przekroczenia norm (poza granicami działek zakładu), wynikających z odpowiednich aktów prawnych, a dotyczących dopuszczalnych poziomów zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby oraz poziomu hałasu
- teren zagrożony zalaniem wody powodziowej $Q_{1\%}$ należy zastosować rozwiązania techniczne, konstrukcyjne i materiałowe, uwzględniające powyższe zagrożenie
- teren wolny od zabudowy i komunikacji wewnętrznej należy zagospodarować zielenią urządzoną.

6.5.P - teren przewidziany pod rozbudowę zakładów przemysłu mięsnego

Obowiązują ustalenia jak dla 6.4.P.

7.K - tereny infrastruktury technicznej

7.1.K - teren istniejącej oczyszczalni ścieków - do zachowania

8.KU - tereny usług związanych z komunikacją i transportem publicznym

8.1.KUo - teren urządzeń obsługi transportu publicznego - z ograniczeniami

Teren przeznaczony do urządzenia przystanków, placów postojowych i placów manewrowych dla autobusów i pojazdów obsługujących ruch pasażerski. Teren zagrożony zalaniem wody powodziowej $Q_{1\%}$.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zadaszonych stanowisk postojowych dla obsługi pasażerów
- dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych do obsługi ruchu pasażerskiego, realizacja których w zakresie rozwiązań komunikacyjno-technologiczno-materiałowych musi uwzględniać zagrożenie powodziowe
- dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych
- teren oznaczony na rysunku planu nr 1 jako „proponowany przebieg obwodnicy drogi krajowej" wyklucza się spod zainwestowania kubaturowego.

8.2-3.KU - teren usług związanych z komunikacją
Teren istniejącej stacji paliw - do zachowania.

8.4.KU_X - teren parkingów
Teren przeznaczony na realizację parkingu ogólnodostępnego, służącego obsłudze terenów usług publicznych.

9.ZP - tereny zieleni urządzonej i półurządzonej

9.1.ZP - teren parku
Istniejący zespół dworsko-parkowy Włostowice - wpisany do rejestru zabytków.
Obowiązują ustalenia jak w § 5 p.3.

9.2.ZP - teren zieleni parkowej
Rynek miejski - wpisany do rejestru zabytków.
Obowiązują ustalenia jak w § 5 ust.1 p.1.
Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- teren placu publicznego z urządzeniami komunikacji pieszej, z zielenią ozdobną, obiektami małej architektury
- należy wyeliminować z rynku funkcję obsługi ruchu pasażerskiego oraz zwiększyć udział powierzchni zieleni.

9.3.ZP - teren parku
Teren przeznaczony do urządzenia parku wypoczynkowego, jako miejsca o charakterze publicznym, ogólnodostępnym - bez prawa do zabudowy.
Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zieleń urządzona wysoka i niska, wody, ciągi piesze, terenowe urządzenia rekreacyjne, urządzenia techniczne i sanitarne służące obsłudze terenu, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów rekreacyjno-rozrywkowych, nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych ani tymczasowych obiektów handlowo-usługowych
- urządzenie i zagospodarowanie terenu zgodnie ze sztuką ogrodową
- teren stanowiący grunty prywatne wymaga komunalizacji.

9.4.ZP - teren parku
Obowiązują ustalenia jak dla 9.3.ZP.
Dopuszcza się możliwość wydzielenia części terenu jako zieleni towarzyszącej usługom publicznym.

9.5.ZP - tereny zieleni urządzonej i półurządzonej - bez prawa zabudowy
Teren o cechach naturalnego parku z zielenią niską i cennym drzewostanem.
Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zachowanie, wzbogacenie i ochrona zieleni nieurządzonej: naturalnych drzewostanów, skupisk zieleni niskiej oraz ich ekspozycja
- częściowe jej urządzenie poprzez:
  - prowadzenie ciągów pieszych i spacerowych
  - wprowadzenie oświetlenia i elementów małej architektury
  - lokalizacja terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych.

10.ZC - cmentarze

10.1.ZC - teren cmentarza

Istniejący cmentarz czynny wraz z rezerwą terenu na jego poszerzenie. Wokół cmentarza obowiązuje strefa ochrony sanitarnej, wynosząca 50 m.

11.ZI - zieleń izolacyjna

11.1-3.ZI - tereny zieleni izolacyjnej

Istniejące tereny zieleni wysokiej i niskiej, częściowo urządzone, spełniające rolę osłony akustyczno-wizualnej dla zabudowy mieszkaniowej od istniejących i projektowanych terenów produkcyjnych i komunikacyjnych.

12.ZN - zieleń nieurządzona - częściowo chroniona

12.1-3.ZN - tereny zieleni stanowiącej naturalną obudowę cieków

Tereny istniejącej zieleni niskiej, łęgowej, ze skupiskami drzew, towarzyszącej otwartym wodom płynącym i stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę. Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych.

13.ZS - tereny sportu i rekreacji

13.1.ZS - tereny sportu

Istniejący stadion sportowy - do zachowania i modernizacji - bez zabudowy. Teren zagrożony zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się możliwość lokalizacji trybun dla widzów oraz drobnych obiektów szatniowo - magazynowych.

14.R - tereny rolnicze

14.1-6.R - tereny upraw polowych - bez prawa zabudowy

14.7.R - tereny upraw polowych - bez prawa zabudowy, z wyjątkiem zagród rolniczych.

14.8.R_L - tereny upraw polowych

Obowiązują ustalenia jak dla 14.7.R.

Dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych spełniających warunki dla zalesienia, określone w ustawie z dnia 8 czerwca 2001 roku o przeznaczeniu gruntów rolnych pod zalesienie.

Ewentualna lokalizacja zagród rolniczych na działkach bezpośrednio przyległych do drogi 16.19.KD-D.

14.9.R_O - tereny przydomowych ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - bez prawa zabudowy, z wyjątkiem drobnych obiektów pomocniczych (altan, składzików), dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę.

15.WS - tereny wód powierzchniowych

15.1-3.WS - wody płynące

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

W stosunku do całego obszaru wód otwartych ustala się całkowitą ich ochronę oraz ochronę ich otuliny biologicznej, zakazując:

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych
- składania w pobliżu wód otwartych bez zabezpieczenia substancji mogących zagrozić środowisku naturalnemu
- przesklepiania rzek i potoków poza terenami zabudowanymi
- niszczenia otuliny biologicznej
- zakładania dzikich obozowisk w pobliżu wód.

16.KD - tereny dróg publicznych

16.1.KD-G - teren drogi głównej

Istniejąca droga krajowa Kraków - Sandomierz.

- szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 30 m poza terenami zabudowanymi
  - 12 - 20 m w terenie zainwestowanym (centrum Koszyc)
- szerokość jezdni - 7 m
- linie zabudowy (dotyczy również lokalizacji reklam):
  - w obszarze zainwestowanym obowiązuje wykształcona linia zabudowy
  - w obszarach niezabudowanych - min. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- zakaz wykonywania nowych zjazdów indywidualnych, podziały działek powinny być prowadzone w oparciu o zjazdy istniejące.

16.2-3.KD-Z - tereny komunikacji drogi zbiorczej - odcinek istniejącej drogi wojewódzkiej nr 768

- szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m
- szerokość jezdni - 6 - 7 m
- linie zabudowy:
  - w obszarach zainwestowanych, dla których na rysunku planu nr 1 nie oznaczono graficznie linii zabudowy obowiązuje linia wykształcona przez zabudowę na sąsiednich działkach, jednak w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni
  - w pozostałych obszarach - wg oznaczenia na rysunku planu nr 1 - 15 m od krawędzi jezdni
- realizacja chodników, ciągów pieszo-rowerowych - zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

16.4.KD-Z - teren drogi zbiorczej

Istniejąca droga powiatowa Koszyce - Książnice.

- szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m, z wyjątkiem odcinka w centrum Koszyc - 15 m
- szerokość jezdni - 6 m
- linie zabudowy:
  - w obszarach zainwestowanych, dla których na rysunku planu nr 1 nie oznaczono

graficznie linii zabudowy obowiązuje linia wykształcona przez zabudowę na sąsiednich działkach, jednak w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni
  - w pozostałych obszarach - wg oznaczenia na rysunku planu nr 1 - 20 m od krawędzi jezdni
- realizacja chodników, ciągów pieszo-rowerowych - zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

16.4a.KD-Z - docelowy przebieg drogi zbiorczej Koszyce - Książnice, po realizacji projektowanego odcinka przed włączeniem do drogi krajowej.
Obowiązują ustalenia jak dla 16.4.KD-Z.

16.5-7.KD-L - tereny dróg lokalnych
Istniejące drogi gminne, obsługujące połączenia wewnątrz gminy lub z wsiami innych gmin.
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
- szerokość jezdni - 5 - 5.5 m
- linie zabudowy:
  - w obszarach zainwestowanych, dla których na rysunku planu nr 1 nie oznaczono graficznie linii zabudowy obowiązuje linia wykształcona przez zabudowę na sąsiednich działkach, jednak w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni
  - w pozostałych obszarach - wg oznaczenia na rysunku planu nr 1 - 15 m od krawędzi jezdni
- realizacja chodników, ciągów pieszo-rowerowych - zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

16.8-17.KD-D - tereny dróg dojazdowych
Istniejące drogi gminne obsługujące tereny zainwestowane.
- szerokość w liniach rozgraniczających - 8 - 15 m
- szerokość jezdni - 3.5 - 6 m
- obowiązuje wykształcona linia zabudowy, jednak nie mniej niż 6 m od krawędzi jezdni.

16.18.KD-D - tereny ulic dojazdowych
Projektowane ulice przeznaczone do obsługi wyznaczonych planem terenów zabudowy jednorodzinnej, stanowiące częściowo kontynuację istniejącej drogi gminnej.
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m
- szerokość jezdni - 5 m
- linia zabudowy - 10 m od krawędzi jezdni
- realizacja chodników - zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

16.19.KD-D - teren dróg dojazdowych
Projektowana droga dojazdowa do obsługi wyznaczonych planem terenów usług komercyjnych.
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
- szerokość jezdni - 5.5 m
- linia zabudowy - 12 m od krawędzi jezdni.

16.20.KD-D - teren dróg dojazdowych
Projektowana po szlaku istniejącego dojazdu do pól droga dojazdowa, umożliwiająca ob-

sługę terenów rolnych oraz wyznaczonych planem terenów pod usługi, działalność produkcyjną i składowanie, po wybudowaniu drogi głównej.

17.KDW - tereny dróg wewnętrznych

17.1-2.KDW - tereny dróg wewnętrznych

Drogi projektowane, obsługujące wyznaczone planem tereny pod inwestycje (zabudowę mieszkaniową i usługi publiczne). Mogą mieć charakter ciągu pieszo-jezdnego.

- szerokość w liniach rozgraniczających - 8 - 10 m
- linie zabudowy - 10 m od granicy pasa drogowego.

Rozdział 4
PRZEPISY DOTYCZĄCE ZASAD OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną dla nowego budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo-usługowego, usługowego i produkcyjno-usługowego:

1) Zasilanie w energię elektryczną z sieci istniejących oraz poprzez rozbudowę układu średniego i niskiego napięcia (linie kablowe lub napowietrzne)
2) Obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę systemów istniejących
3) Zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej
4) Odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków
5) Usuwanie odpadów komunalnych w sposób zorganizowany i przyjęty dla terenu gminy, z sukcesywnym wprowadzaniem zasady segregacji odpadów u źródeł ich powstawania
6) Ogrzewanie z kotłowni opalanych czynnikiem energetycznym, który nie powoduje emisji substancji szkodliwych dla środowiska
7) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji
8) W wypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub warunkami terenowymi dopuszcza się przebieg sieci infrastrukturalnych poza pasem drogowym.

Przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów z nimi związanych przedstawiony jest na rys. nr 2, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Trasa przebiegu sieci projektowanych ma charakter postulatywny i może ulec zmianie, z uwzględnieniem p.6 i 7. We wszystkich terenach wymienionych w planie może być realizowana infrastruktura techniczna nie przewidziana w planie pod warunkiem nie kolidowania z funkcją danego terenu.

Rozdział 5
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Zgodnie z art.36, ust.4 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się wielkość stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 15 %.

§ 10

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszyce.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Koszyce

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Wyrzykowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XI/129/04
Rady Gminy Koszyce
z dnia 24 marca 2004 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie sporządzania planu, zgodnie z art.17 p.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, p. Marian Bujakowski złożył pismo o objęcie granicami planu działki nr 48 z przeznaczeniem jej na cele budownictwa. Wniosek nie został uwzględniony przez Wójta Gminy.

Rada Gminy uznaje za właściwy sposób rozpatrzenia przez Wójta Gminy uwagi p. Mariana Bujakowskiego, uznając ją za bezzasadną, gdyż działka ta znajduje się poza terenem objętym planem.

Przewodniczący Rady Gminy
Adam Wyrzykowski

Załącznik nr 4
do uchwały nr XI/129/04
Rady Gminy Koszyce
z dnia 24 marca 2004 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, realizowane będą w kolejnych latach poprzez zapisy w uchwałach budżetowych. Środki na realizację tych inwestycji pochodzić będą z wpływających od mieszkańców podatków, jednorazowych opłat planistycznych (renty planistycznej) oraz funduszy pomocowych i strukturalnych (np. specjalny Fundusz Spójności).

Przewodniczący Rady Gminy
Adam Wyrzykowski

W związku z pytaniem skierowany do Urzędu Gminy Koszyce w sprawie interpretacji zapisu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koszyce wsie: Sokołowice, Włostowice, Sokołowice dotyczącej powierzchni zabudowy działki – wyjaśniam:

- użyte w planie „ (3.1.- 12 MU) powierzchni zabudowy do 40 %" dotyczy **działki budowlanej** objętej projektem zagospodarowania pod planowane na niej zamierzenie inwestycyjne ; rozumiana w ten sposób działka budowlana może się składać z więcej niż jednej działki gruntu w pojęciu geodezyjnym – powinny to być jednak działki gruntu bezpośrednio do siebie przyległe.

Koszyce, dn. 20.02.2007

Anna Olszewska

upr. urbanista –
Ośrodek OIU - Katowice 255