

# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

KLASYFIKACJA POMOCNICZA				FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA					
C	5	0	1	1	2				
DZIELNICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN					FUNKCJA DODATKOWA	

POWIERZCHNIA				HA	PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	M	Z	S	L
--------------	--	--	--	----	------------------------------------	---	---	---	---

PLAN SZCZEGÓŁOWY		DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL	NAZWA
------------------	--	--------------------	--------	-------

INNE OPRACOWANIA				
------------------	--	--	--	--

TYP INWESTORA	C	M	S	Z	L	DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO	NIE
---------------	---	---	---	---	---	-------------------------------------	---------	-----

## OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Teren częściowo stanowi zielen łąkowa w międzywalu rz. Wisły oraz znaczny przebieg koryta rzeki.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- W - Tereny wód otwartych
- Szczegółowy przebieg linii brzegowych rzeki Wisły oraz szerokość koryta rzeki określi projekt realizacji w ramach programu zagospodarowania "Drogi wojew. Wisły".
- Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych w tym przewidzianych.
- Teren uzyskany po korekcie przebiegu rzeki będzie użytkowany jako zielen łąkowa.

# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

0 5 0 1 1 3				KLASYFIKACJA POMOCNICZA	FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA	B	C		
WZIELNICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN		FUNKCJA DODATKOWA				

POWIERZCHNIA    HA PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY  M  Z  S  L

PLAN SZCZEGÓŁOWY  DATA ZATWIERDZENIA SYMBOL NAZWA

INNE OPRACOWANIA

TYP INWESTORA  C  M  S  Z  L DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE  TAK, DO  NIE

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**  
 Teren użytkowany rolniczo, pola i sady oraz kilka zabudowań o charakterze zagrodowym /du 300 m<sup>2</sup>, ok. 20 k/.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- BC - Tereny urządzeń energetyki cieplnej
- Teren przewidziany pod budowę Fortu Przeladunkowego dla BC leg /Transport rzeczny węgla/.
- Istniejąca zabudowa /Ma/ do likwidacji.

# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

C	6	011	011	KLASYFIKACJA POMOCNICZA	FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA	K	N	III	
DZIELNICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN		FUNKCJA DODATKOWA				

POWIERZCHNIA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	M	Z	S	L
--------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------------------------------------	---	---	---	---

PLAN SZCZEGÓŁOWY	<input type="checkbox"/>	DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL	
			NAZWA	

INNE OPRACOWANIA
------------------

TYP INWESTORA	C	M	S	Z	L	DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO		
							NIE		

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**  
 Ulica Darwina kat. NIII, szer. jezdni 7 m;  
 oraz teren łąk i sadów.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- KN III - Ulica ruchu normalnego,
- Ulica Darwina
- szerokość w liniach rozgraniczających 30 m szer. jezdni 10 m.
- Ulica wchodzi w zakres opracowanego w 1973 r. przez Miejskie Biuro Projektów planu szczegółowego zagospodarowania terenu Cmentarz Komunalny w Grębałowie.



# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

0	6	0	1	0	3	KLASYFIKACJA POMOCNICZA	FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA	R	D	W		
CZĘŚĆ	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN				FUNKCJA DODATKOWA	M	N			

POWIERZCHNIA	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	HA	PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	M	Z	S	L
--------------	-----	-----	-----	-----	-----	----	------------------------------------	---	---	---	---

PLAN SZCZEGÓŁOWY	[ ]	DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL	NAZWA
------------------	-----	--------------------	--------	-------

INNE OPRACOWANIA

TYP INWESTORA	C	M	S	Z	L	DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO	NIE
---------------	---	---	---	---	---	-------------------------------------	---------	-----

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

- Teren dawnego osiedla wiejskiego Grębałów z zabudową zagrodową i jednorodzinna oraz gospodarstwa ogrodnicze - MN - pu 1100m<sup>2</sup> ok. 160 M, 80 - 2400 m<sup>2</sup>, 120 M, MN - pu 5100 m<sup>2</sup>, 500 M/ teren wolny od zabudowy użytkowany rolniczo, w części polu m. wach, znajduje się boisko sportowe.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- RO - Tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy
- MN<sup>2</sup> - Tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności
- Osiedle Grębałów - ośrodek intensywnych upraw warzywniczo-ogrodniczych i sadownictwa, z możliwością dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działkach piombowych.
- Program przewiduje około:
  - MN - pow. użytk. 11000 m<sup>2</sup>, 610 mieszk.
  - MN<sup>2</sup> - pow. użytk. 1200 m<sup>2</sup>, 100 mieszk.
  - RO - pow. użytk. 3000 m<sup>2</sup>, 200 mieszk.
- Boisko sportowe przewidziane do przekształcenia w podstawowy ośrodek sportowy - pow. działki 5,0 ha
- Usługi podatkowe.
- Porządkowanie istniejącego zamieszkania na drodze uzupełnienia i wyznaczenia substancji.
- Realizacja ustaleń może nastąpić w oparciu o plan szczegółowy zagospodarowania terenu os. Grębałów, lub dokonanie koncepcji planu szczegółowego, oraz zatwierdzony plan podziału geodezyjnego.

# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

KLASYFIKACJA POMOCNICZA				FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA				M	R		
DZIELNICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN	FUNKCJA DODATKOWA				M	N		
0	6	01	04					R	O		

POWIERZCHNIA	[ ] [ ] [ ] [ ]	HA	PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	M	Z	S	L
--------------	-----------------	----	------------------------------------	---	---	---	---

PLAN SZCZEGÓŁOWY	[ ]	DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL NAZWA
------------------	-----	--------------------	-----------------

INNE OPRACOWANIA	
------------------	--

TYP INWESTORA	C	M	S	Z	L	DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO	
							NIE	[ ]

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Teren dawnego osiedla wiejskiego Lubocza - z zabudową mieszkaniową o charakterze zagrodowym, częściowo przekształconą w zabudowę jednorodzinną /MN pu - 2400 m<sup>2</sup> 150 N, MR pu - 8500 m<sup>2</sup>, 520N/. Pełny program usług podstawowych. W części północno-wschodniej terenu znajduje się ośrodek hodowlano-ogrodniczy Kombinatu HiL.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- MR - Tereny zabudowy mieszkaniowo-rainiezej
- MN - Tereny mieszkalnicwa o niskiej intensywnosci
- RO - Tereny upraw ogrodniczych,
- Osiedle Lubocza - polozone jest w strefie ochronnej Kombinatu HiL, w bezposrednim sasiedztwie jego polnocnej granicy.
- Osiedle przewidziane jest do utrzymania z dopuszczeniem wymiany zabudowy oraz zabudowy w sytuacjach plombowych ale wylicznie dla inwestorow bedacych rolnikami.
- Wyklucza sie mozliwosc dalszego przeksztaicenia osiedla w osiedle zabudowy jednorodzinnej o charakterze podmiejskim.
- Ośrodek hodowlano-ogrodniczy Kombinatu HiL przewidziany jest do adaptacji bez mozliwosci zwiekszenia produkcji zwierzej.
- Koniecznosc zagospodarowania strefy ochronnej w oparciu o uprzednio sporzadzony projekt.
- Realizacja ustalen moze nastapic w oparciu o plan szczegolowy lub conajmniej koncepcje planu szczegolowego osiedla Lubocza.



# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

0	6	0	1	0	6	KLASYFIKACJA POMOCNICZA	FUNKCJA PRZEWAZAJĄCA	M	Z	S	L
DZIAŁNICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN				FUNKCJA DODATKOWA	Z	D		

POWIERZCHNIA	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	M	Z	S	L
--------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------------------------------------	---	---	---	---

PLAN SZCZEGÓŁOWY	[ ]	DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL NAZWA
------------------	-----	--------------------	-----------------

INNE OPRACOWANIA	
------------------	--

TYP INWESTORA	C	M	S	Z	L	DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO	
							NIE	

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

- Teren użytkowany rolniczo-uprawy polowe z rozprzeczoną zabudową mieszkaniową o charakterze zagrodowym i jednorodzinnym /przekształconym z zabudowy zagrodowej/ MB - pu 6250 m<sup>2</sup>, ok. 420m/ w części północnej terenu zespół ogródków działkowych pracowników Kombinatu HIL.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- KP - Tereny upraw polowych
- ZD - Tereny ogródków działkowych
- Przewiduje się utrzymanie rolniczego charakteru użytkowania terenu.
- Istniejąca zabudowa w dobrych stanach technicznych do adaptacji bez możliwości jej uzupełnienia i rozbudowy.
- Rozprzeczona zabudowa w średnich i złych stanach technicznych - do technicznego zużycia /dopuszczalne są jedynie remonty zabezpieczające/.
- Ogrody działkowe przewidziane do adaptacji.
- Teren w przeważającej części znajduje się w strefie ochronnej HIL /II etap/.

# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K, Z M

C	6	0	1	0	7	KLASYFIKACJA POMOCNICZA	FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA	M	R		
DZIELNICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN				FUNKCJA DODATKOWA	R	O	Z	U

POWIERZCHNIA	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	HA	PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	M	Z	S	L
--------------	-----	-----	-----	-----	-----	----	------------------------------------	---	---	---	---

PLAN SZCZEGÓŁOWY	[ ]	DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL NAZWA
------------------	-----	--------------------	-----------------

INNE OPRACOWANIA	
------------------	--

TYP INWESTORA	C	M	S	Z	L	DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO	NIE
---------------	---	---	---	---	---	-------------------------------------	---------	-----

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

- Osiedle wiejskie Luczanowice - zabudowa mieszkaniowa o charakterze zagrodowym /MP pu 3400 m<sup>2</sup>, ok. 280 M/ na terenie posiada znajduje się zażytkowy dwór i park podworski.
- Kompletny program usług podstawowych.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- MR - Tereny zabudowy mieszkaniowo-rolniczej
- RO - Tereny upraw średniowych z dopuszczeniem zabudowy
- UK<sup>2</sup> - Tereny usług kultury
- Osiedle Luczanowice - zespół obsługujący zaplecze rolne o charakterze upraw polowych i intensywniej gospodarki ogrodniczej.
- Przewiduje się wzrost MR o pow. użytk. 1400 m<sup>2</sup>, /ok. 60M/, oraz realizację gospodarstw ogrodniczych o pu 8000 m<sup>2</sup>, /około 520 mieszkańców/,
- konieczność uzupełnienia usług podstawowych.
- Porządkowanie istniejącego zaінwestowania na drodze uzupełnień i wymiany substancji.
- Istniejąca zabudowa przeznaczona jest do adaptacji z możliwością przekształceń, wymiany i uzupełnienia - tylko dla rolników.
- Istniejący zażytkowy dwór i park podworski podlegają ochronie Konserwatora Zabytków i przyrody. Przewiduje się adaptację na usługi w zakresie kultury.
- w fazie projektowania realizacyjnego należy uzyskać stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków.
- Zagospodarowanie terenów podworskich wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
- Realizacja ustaleń może nastąpić w oparciu o plan szczegółowy zagospodarowania terenu os. Luczanowice lub co najmniej o koncepcję planu szczegółowego.

# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

C 6 0 1 0 5 KLASYFIKACJA POMOCNICZA	FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA	M P			
FUNKCJA DODATKOWA	L O Z				
CZĘŚĆ ZESPÓŁ JEDNOSTKA TEREN					

POWIERZCHNIA <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> HA	PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	M Z S L
PLAN SZCZEGÓŁOWY <input type="checkbox"/>	DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL NAZWA
INNE OPRACOWANIA		
TYP INWESTORA <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> S <input type="checkbox"/> Z <input checked="" type="checkbox"/> L	DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK DO NIE

## OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Osiedle wiejskie Kadów - zabudowa zagrodowa z enklawą zabudowy wielorodzinnej o średnio intensywnej zabudowy / Osiedle Kolejarskie - MR - pu 3900 m<sup>2</sup>, 180 M MR - pu 1700 - 200 M, MR - pu 1700 240 M/.

Na terenie osiedla znajduje się zabytkowy dwór i park podworski dwór użytkowany jest jako przedszkole, /z sklep/ - nie pełni program usług podstawowych.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- MR - Tereny zabudowy mieszkaniowo-rolniczej.
- RP - Tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy.
- Osiedle Kadów - zespół obsługujący zaplecze rolne, o charakterze upraw polowych i intensywnej gospodarki ogrodniczej.
- Przewiduje się wzrost MR o pu 5000 m<sup>2</sup> tj. ok. 200 Miesz.
- Uzupelnienie usług podstawowych
- Porządkowanie istniejącego zainwestowania na drodze uzupełnień i wymiany substancji.
- Istniejąca zabudowa przeznaczona jest do adaptacji z możliwością przekształceń wymiany i uzupełnień - tylko dla rolników.
- Istniejący zabytkowy dwór i park podworski podlegają ochronie konserwatora Zabytków i przyrody. Przewiduje się adaptację dworu na usługi z zakresu kultury. W fazie projektowania realizacyjnego należy uzyskać stanowisko konserwatora Zabytków.
- Zagospodarowanie terenów podworskich wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
- Realizacja ustaleń może nastąpić w oparciu o plan szczegółowy zagospodarowania terenu os. Kadów, lub łącznie z koncepcją planu szczegółowego.

# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

0 6 0 1 0 9				KLASYFIKACJA POMOCNICZA	FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA	K	N	IV	
ZIEMNICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN						

POWIERZCHNIA				HA	PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	M	Z	S	L
--------------	--	--	--	----	------------------------------------	---	---	---	---

PLAN SZCZEGÓŁOWY		DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL
			NAZWA

INNE OPRACOWANIA	
------------------	--

TYP INWESTORA	C	M	S	Z	L	DO PUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO	
							NIE	

OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

- Teren użytkowany rolniczo - pola uprawne.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- KA IV - Ulica ruchu normalnego
- Projektowana ulica KN IV - szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni 7 m.



# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

C	6	0	1	1	1	KLASYFIKACJA POMOCNICZA	FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA	K	N	TV	
CZĘŚĆ NICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN				FUNKCJA DODATKOWA				

POWIERZCHNIA	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
--------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------------------------------------	-----	-----	-----	-----

PLAN SZCZEGÓŁOWY	[ ]	DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL NAZWA
------------------	-----	--------------------	-----------------

INNE OPRACOWANIA	
------------------	--

TYP INWESTORA	C	M	S	Z	L	DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO	NIE	
---------------	---	---	---	---	---	-------------------------------------	---------	-----	--

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Teren użytkowany rolniczo - pola uprawne.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- KVV IV - Ułosa ruchu normalnego
- Projektowane połączenie pomiędzy I uboczą a Ułosa Kocielnicka,
- Szerokość w ilużach rozgraniczających 20 m,
- szerokość jezdni 7 m.



# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K.Z.M.

KLASYFIKACJA POMOCNICZA				FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA		R	P		
0	6	0	2	0	1				
DZIELNICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN			FUNKCJA DODATKOWA			

POWIERZCHNIA					PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY				M	Z	S	L
--------------	--	--	--	--	------------------------------------	--	--	--	---	---	---	---

PLAN SZCZEGÓŁOWY		DATA ZATWIERDZENIA		SYMBOL		NAZWA	
------------------	--	--------------------	--	--------	--	-------	--

INNE OPRACOWANIA	
------------------	--

TYP INWESTORA					DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE		TAK, DO		NIE	
---------------	--	--	--	--	-------------------------------------	--	---------	--	-----	--

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Teren użytkowany rolniczo - uprawy polowe, łąki, sady  
 Rozproszona zabudowa mieszkaniowa o charakterze zagrodowym  
 fragment osiedla wiejskiego Górka Kościelnicka - /MN pu 560 m<sup>2</sup>,  
 ok. 30 M/.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- RP - Tereny upraw polowych
- Przewiduje się utrzymanie rolniczego charakteru użytkowania terenu
- Istniejąca zabudowa przeznaczona jest do adaptacji z możliwością przekształceń i wymiany substancji tylko dla rolników ale wyłącznie na terenach nie kolidujących z kierunkowym przebiegiem autostrady.
- Zakaz utrwalania zabudowy przez uzupełnienia i rozbudowę.
- Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.



# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

0 6 0 2 0 3				KLASYFIKACJA POMOCNICZA	FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA	HP		
DZIELNICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN		FUNKCJA DODATKOWA			

POWIERZCHNIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	HA	PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	M	Z	S	L
--------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	----	------------------------------------	---	---	---	---

PLAN SZCZEGÓŁOWY	<input type="checkbox"/>	DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL	NAZWA
------------------	--------------------------	--------------------	--------	-------

INNE OPRACOWANIA	
------------------	--

TYP INWESTORA	C	M	S	Z	L	DO PUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO	NIE	
---------------	---	---	---	---	---	--------------------------------------	---------	-----	--

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Teren użytkowany rolniczo - uprawy polowe, łąki, wody  
 Rozproszona zabudowa mieszkaniowa o charakterze zarodkowym  
 fragment osiedla wiejskiego Górka Kościelnicka - /NR pu 830m<sup>2</sup>  
 ok. 60M/.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- HP - Tereny upraw polowych.
- Przewiduje się utrzymanie rolniczego charakteru użytkowania terenu.
- Istniejąca zabudowa przeznaczona jest do adaptacji z możliwością przekształceń i wymiany substancji tylko dla rolników, ale wyłącznie na terenach nie kolidujących z kierunkowym przebiegiem autostrady.
- Zakaz utrwalania zabudowy przez uzupełnienia i rozbudowę.
- Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

KLASYFIKACJA POMOCNICZA				FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA		R	Z		
				FUNKCJA DODATKOWA					
C	G	O1	O2	O3	O4				
DZIELNICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN						

POWIERZCHNIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	M	Z	S	L
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------------------	---	---	---	---

PLAN SZCZEGÓŁOWY	<input type="checkbox"/>	DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL
			NAZWA

INNE OPRACOWANIA	
------------------	--

TYP INWESTORA	C	M	S	Z	L	DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO		
							NIE		

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

- Teren użytków zielonych - łąki, wzdłuż potoku Kościelnickiego, z enklawami zieleni wysokiej.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- KZ - Tereny łąk i pastwisk,
- Utrzymuje się dotychczasowy charakter użytkowania terenu,
- Przewiduje się udostępnienie terenu w rejonie parku i dworu w Kościelnickim dla rekreacji i wypoczynku poprzez urządzenie ciągów pieszych wzdłuż potoku i do parku podwarskiego
- Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją obszaru,
- W ramach realizacji programu obowiązuje zasada maksymalnej ochrony istniejącego zespołu zieleni,
- Zagospodarowanie terenu wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

0	0	0/2	0/5	KLASYFIKACJA POMOCNICZA	FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA	M	R		
DZIELNICA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN		FUNKCJA DODATKOWA	R	O		
						O	K		

POWIERZCHNIA					PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	M	Z	S	L
--------------	--	--	--	--	------------------------------------	---	---	---	---

PLAN SZCZEGÓŁOWY		DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL NAZWA
------------------	--	--------------------	-----------------

INNE OPRACOWANIA	
------------------	--

TYP INWESTORA	C	M	S	Z	L	DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO NIE		
---------------	---	---	---	---	---	-------------------------------------	----------------	--	--

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Fragment osiedla wiejskiego Kościelniki /zagrody/, z zabudową mieszkaniową o charakterze zagrodowym /MR pu 1400 m<sup>2</sup> ok. 100M/. W części południowo zachodniej znajduje się zabytkowy pałac i park w Kościelnikach. Niepełny program usług podstawowych. Teren niezabudowany użytkowany rolniczo.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- MR - Tereny zabudowy mieszkaniowo-rolniczej
- RO - Tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy
- UK<sup>2</sup> - Tereny usług kultury
- Osiedle Kościelniki - zespół obsługujący zaplecze robocze o charakterze upraw polowych i intensywnej gospodarki ogrodniczej.
- Przewiduje się wzrost MR o pu 2200 m<sup>2</sup>, ok. 80 M  
i RO pu 5500 m<sup>2</sup>, ok. 200 M  
łącznie pu - 7700 m<sup>2</sup> ok. 280 M.  
Konieczność uzupełnienia usług podstawowych.
- Porządkowanie istniejącego zainwestowania na drodze uzupełnień i wymiany substancji.
- Rozbudowa programu RO - przejęcie terenów sąsiednich w ramach obszaru ustalenia.
- Istniejąca zabudowa przeznaczona jest do adaptacji z możliwością przekształceń, wymiany i uzupełnień tyłko dla rolników.
- Istniejący zabytkowy pałac i park podlegają ochronie Miejskiego Konserwatora Zabytków i wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.  
Przewiduje się adaptację pałacu na usługi w zakresie kultury o funkcji ogólnomiejskiej.  
W fazie projektowania realizacyjnego zespołu pałacowego należy uzyskać stanowisko Miejskiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
- Realizacja ustaleń może nastąpić w oparciu o plan szczegółowy zagospodarowania terenu os. Kościelniki, lub converso o koncepcję planu szczegółowego.

# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU K Z M

C	G	O	Z	O	G	KLASYFIKACJA POMOCNICZA	FUNKCJA PRZEWAŻAJĄCA	II	P		
ZIEMNIA	ZESPÓŁ	JEDNOSTKA	TEREN				FUNKCJA DODATKOWA				

POWIERZCHNIA					PRZEZNACZENIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY						
--------------	--	--	--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--	--

PLAN SZCZEGÓŁOWY		DATA ZATWIERDZENIA	SYMBOL	NAZWA
------------------	--	--------------------	--------	-------

INNE OPRACOWANIA	
------------------	--

TYP INWESTORA					DOPUSZCZA SIĘ INWESTYCJE TYMCZASOWE	TAK, DO	NIE	
---------------	--	--	--	--	-------------------------------------	---------	-----	--

**OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

Teren użytkowany rolniczo - pola uprawne, łąki.  
 Rozproszona zabudowa mieszkaniowa o charakterze zagrodowym.

## USTALENIA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE

- > II P - Tereny upraw polowych.
- przewiduje się utrzymanie rolniczego charakteru użytkownika terenu.
- Istniejąca zabudowa w domrych stanach technicznych przeznaczona jest do adaptacji bez możliwości jej uzupełnienia i rozbudowy.
- Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.