



KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PRZEZNACZONEGO DO SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
POŁOŻONEGO W BIAŁOBRZEGACH W REJONIE ULIC KRAKOWSKIEJ I MIKOWSKIEJ

vivere

WYKONAWCA:
VIVERE Łukasz Nitecki
ul. Sanicka 145, 97-500 Radomsko

GLÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Łukasz Nitecki

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty
na wydziale IPII w oparciu o podstawie ustawy z dnia
16 grudnia 2010 r. w samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa oraz urbanistów

1. Przedmiot opracowania

Niniejsza koncepcja zagospodarowania terenu stanowi element fazy wstępnej procedury scalenia i podziału nieruchomości realizowanej na podstawie uchwały Nr XXXVII/315/2018 Rady Miasta i Gminy w Białobrzegach z dnia 29 stycznia 2018 r.

Obszar objęty opracowaniem dotyczy nieruchomości zlokalizowanych w miejscowości Białobrzegi pomiędzy ulicami Mikowską i Krakowską, których łączna powierzchnia wynosi 8,4300 ha.

W ramach rozpatrywanego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi przyjętego uchwałą Nr XV/81/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r.

Zgodnie z §10 przywołanego aktu procedurę scalenia i podziału nieruchomości powinna poprzedzić koncepcja zagospodarowania określająca linie rozgraniczające układu komunikacyjnego oraz rodzaj zabudowy z uwzględnieniem ustaleń planu i przepisów odrębnych.

2. Lokalizacja i istniejące zagospodarowanie

Obszar opracowania zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części miasta Białobrzegi a jego granice wyznaczają:

- od północy – ul. Mikowska (działka nr ewid. 1633/1 – południowa granica), wraz z działkami nr ewid. 1616/1, 1616/2, 1616/3,
- od wschodu – stacja elektroenergetyczna oraz zachodnie granice działek 1637/3, 1638/1,
- od południa – droga wewnętrzna (działka nr ewid. 1665 – południowa granica) oraz ul. Krakowska (działka nr ewid. 1123/13 – północna granica)
- od zachodu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowane wzdłuż ulic Jana Kochanowskiego i Armii Krajowej.



Rozmieszczenie rozpatrywanego obszaru w strukturze miasta

Aktualne zagospodarowanie terenu stanowią zadrzewione użytki rolne klas IV-VI, uzupełnione o dwie drogi wewnętrzne stanowiące obsługę komunikacyjną terenów leśnych i rolnych oraz cztery napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wyprowadzające napięcie z sąsiadującej z obszarem stacji transformatorowej.

Powierzchnia nieruchomości oscyluje w przedziale od 0,0065 ha do 0,5722 ha, przy czym z uwagi na geometrię poszczególnych działek:

- szerokość od 3,5 m do 14,5 m,
- długość dochodząca do 400 m,

nie jest możliwe ich efektywne zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.



Ortofotomapa rozpatrywanego obszaru z uwzględnieniem aktualnych podziałów geodezyjnych oraz trasowania napowietrznych linii elektroenergetycznych

Obszar opracowania zlokalizowany jest:

- poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
- poza obszarami osuwania się mas ziemnych,
- poza strefami ochronnymi ujęć wody,
- poza zasięgiem stref sanitarnych cmentarzy,
- w granicach obszarów występowania wód podziemnych - Główny Zbiornik Wód Poziemnych Nr 215 „Subniecka warszawska” - nieudokumentowany,
- w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142) - Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki”,
- poza terenami górnictwa ustalonego na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnictwa i geologiczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.),
- poza obszarami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków oraz objętymi formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.),
- poza obszarami, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.),
- poza terenami zamkniętymi oraz zasięgiem ich stref ochronnych,
- poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- poza strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania wynikającymi z rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- poza obszarami ograniczonego użytkowania oraz strefami przemysłowymi.

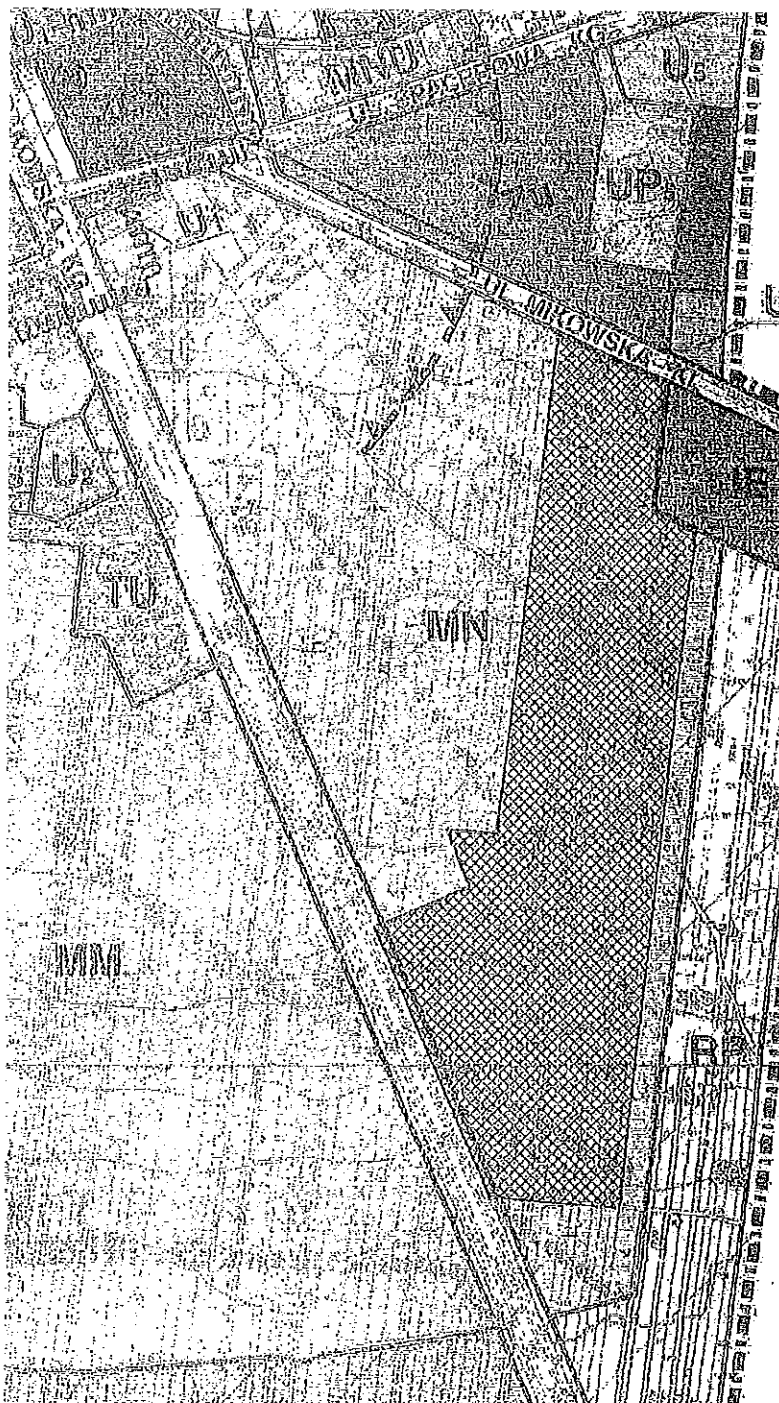
Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż w granicach rozpatrywanego obszaru występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z:

- obowiązującej formy przyrody oraz odnoszącej się do niej przepisów odrębnych:
 - Rozporządzenie Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. Nr 105, poz. 2950),
 - Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 kwietnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2007 r. Nr 67, poz. 1526),
 - Rozporządzenie Nr 1 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 stycznia 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2009 r. Nr 1, poz. 1),
 - Uchwała Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 2486),
- elementów infrastruktury technicznej – napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oraz przynależnych im stref technicznych w granicach których zastosowanie mają:
 - właściwe normy techniczne,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401),
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192 poz. 1893),
- klas technicznych dróg, w szczególności ul. Krakowskiej (klasa G) oraz możliwości realizacji powiązań drogowych których zakres reguluje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. Urz. z 2016 r. poz. 124).

3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi przyjęty uchwałą Nr XV/81/2004 Rady Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 2 marca 2004 r.

Zgodnie z ww. uchwałą w ramach rozpatrywanego obszaru wyodrębniono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN oraz teren drogi głównej oznaczony symbolem KG (jako poszerzenie pasa drogowego ul. Krakowskiej) formułując właściwe dla nich zasady zagospodarowania:



Lokalizacja rozpatrywanego obszaru w kontekście ustaleń planu miejscowego

§ 11.

1. Ustala się strefę terenów zabudowy mieszkaniowej, w której skład wchodzi:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone w planie symbolem – MW,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczone w planie symbolem – MM,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie symbolem – MN,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone w planie symbolem – MNU,
 - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej, rezydencjonalnej, oznaczone w planie symbolem – MNL,
 - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone w planie symbolem – MR.

5. W strefie terenu zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1, wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN:
 - 1) podstawowym przeznaczeniem terenów są:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi podstawowe,
 - c) komunikacja lokalna i parkingi dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej,
 - d) zieleni towarzysząca obiektom funkcji podstawowych,
 - 2) uzupełniającym przeznaczeniem terenów są:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze małych domów mieszkalnych, kilkurodzinnych,
 - b) administracja i usługi ogólnomiejskie, gminne i rejonowe, stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie przeznaczenia podstawowego z zielenią towarzyszącą,
 - c) terenowo, liniowo i kubaturowo obiekty i urządzenia, infrastruktury technicznej i komunikacji, ogólnomiejskie i związane z obsługą terenów MN,
 - 3) dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są:
 - a) obiekty kubaturowe, towarzyszące obiektom o funkcji podstawowej i uzupełniającej m.in.: garaże indywidualne, wbudowane lub wolnostojące dla samochodów osobowych (1 garaż na 1 mieszkanie) i dostawczych o nośności poniżej 2,5 t (maksymalnie 1 garaż na 1 gospodarstwo domowe),
 - b) zabudowa towarzysząca, gospodarcza – wyłącznie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, zajmująca do 5% powierzchni działki,
 - c) obiekty usługowo – produkcyjne, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową terenu, w których można prowadzić nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo – rzemieślniczym itp.,
 - 4) obiekty i urządzenia o funkcji uzupełniającej i dopuszczalnej można realizować pod warunkiem spełnienia jednocześnie następujących przesłanek:
 - a) są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej,
 - b) nie będą zajmowały więcej niż 20% terenu MN,
 - 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej MN ustala się jako obowiązujące następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2 do 0,6,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca może podlegać wymianie, rozbudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania wymienionego pkt. 1), 2), 3) przeznaczenia terenu,
 - c) na terenach MN obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w granicach lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i usługowej stosując odpowiednie wskaźniki programowe wg zestawienia określonego w § 9, pkt B), lit. c),
 - d) w nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, ewentualnie przy wtórnym podziale działek należy stosować następujące zasady:
 - powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą minimum 500 m², maksimum 1500 m²,
 - powierzchnia działki pod zabudowę bliźniaczą minimum 350 m², maksimum 1000 m²,
 - wymiary frontów działek w zabudowie wolnostojącej minimum 18,0 m a w zabudowie bliźniaczej minimum 10,0 m²,
 - minimalna głębokość działki 25,0 m,
 - e) powierzchnie działek mieszkaniowych, o których mowa w ppkt. d), na których przewiduje się dodatkowo usługę oraz powierzchnię działki pod zabudowę wyłącznie usługową uzależnia się od wymagań funkcjonalnych lub technologicznych usługi,
 - f) dopuszcza się zabudowę do 40% powierzchni działki w zabudowie jednorodzinnej i do 50% powierzchni działki mieszkaniowo-usługowej lub wyłącznie usługowej,
 - g) zieleni przydomowa winna stanowić minimum 30% pow. działki w zabudowie wyłącznie mieszkaniowej i minimum 20% na pozostałych działkach,
 - h) wysokość zabudowy od I do II kondygnacji z dopuszczeniem III kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - i) na terenie MN obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu określone w § 6,
 - j) obsługę komunikacyjną zewnętrzną zapewnią istniejące ulice układu podstawowego i ponadpodstawowego miejskiego KZ i KL oraz sieć ulic dojazdowych wewnątrzblokowych KD, o ustaleniach określonych w § 18,
 - k) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić zgodnie z warunkami i ustaleniami określonymi w § 19.

§ 18.

1. Na obszarze planu ustala się następujący układ dróg publicznych:
 - 1) istniejące ulice: Krakowska i Spacerowa, zapewniające główne połączenie miejskiego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tj. z drogą krajową ekspresową E-7 i zrealizowaną obwodnicą miasta, zostały sklasyfikowane jako ulice główne, oznaczone na rysunku planu symbolem KG,
 - 2) istniejące ulice:
 - a) Kościelna i Rzemieśnicza – będące alternatywnym przedłużeniem drogi krajowej, regionalnej nr 48 na kierunku Białobrzegi – Wyśmierzyce,
 - b) Żeromskiego, na odcinku od ul. Rzemieśniczej w kierunku południowym, będąca przedłużeniem drogi Białobrzegi – Sucha – zostały sklasyfikowane jako ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KZ,
 - 3) istniejące i projektowane ulice układu obsługującego, w skład którego wchodzi:
 - a) ulice sklasyfikowane jako ulice lokalne w kl. „L”, na rysunku planu oznaczone liniami ciągłymi i symbolem KL, przy czym sieć ulic tej klasy może być uzupełniana na etapie realizacji planu,
 - b) ulice dojazdowe KD.
2. Istniejące ulice, o których mowa w ust. 1 pkt. 1), 2), 3) przeznaczają się do adaptacji, modernizacji i przebudowy itp.
3. Dla istniejących ulic wymienionych w ust. 1 pkt 1) oznaczonych symbolem KG ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ulice w części śródmiejskiej znajdują się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) linie rozgraniczenia w strefie istniejącej zabudowy należy pozostawić bez zmian,
 - 3) poza istniejącym zainwestowaniem docelowe parametry to: szerokość w liniach rozgraniczenia wynosić winna od 25 m do 50 m,
 - 4) na terenach zainwestowanych dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy,
 - 5) na terenach niezabudowanych, przeznaczonych planem pod zainwestowanie miejskie, należy przyjąć minimalną linię zabudowy mieszkaniowej w odległości 40 m od krawędzi jezdni, a dla obiektów niemieszkalnych 25 m od krawędzi jezdni.
4. Dla istniejących ulic wymienionych w ust. 1 pkt 2) oznaczonych symbolem KZ ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) linie rozgraniczenia w strefie istniejącej zabudowy zainwestowania miejskiego należy pozostawić bez zmian,
 - 2) poza istniejącym zainwestowaniem docelowe parametry to: szerokość w liniach rozgraniczenia powinna wynosić od 20 m do 50 m,
 - 3) na terenach niezabudowanych, przeznaczonych planem pod zainwestowanie miejskie, należy przyjąć linię zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej w odległości co najmniej 20 m od krawędzi jezdni,
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług w pasie pomiędzy linią zabudowy, o której mowa w pkt. 3), a linią rozgraniczenia ulicy.
5. Dla istniejących i projektowanych ulic, o których mowa w ust. 1 pkt. 3) oznaczonych symbolami KL i KD ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczenia ulic KL i KD na terenach istniejącego zainwestowania miejskiego pozostaje bez zmian,
 - 2) dla ulic projektowanych KL należy przyjmować szerokość w liniach rozgraniczenia od 12 m do 15 m, a KD od 10 m do 15 m, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 3) przy ulicach KL nową zabudowę mieszkaniową, jednorodziną, należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni, a wielorodziną minimum 20 m od krawędzi jezdni,
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczenia ulic lokalnych KL pod warunkiem zapewnienia widoczności i bezpieczeństwa ruchu, z

- wyjłkiem skrzyżowań i ulic o szerokości w liniach rozgraniczenia mniejszych niż 15,0 m,
- 5) na terenach niezabudowanych, przewidzianych w planie pod zainwestowanie miejskie, należy przyjąć minimalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni ulicy KD dla obiektów niemieszkalnych i 10,0 dla obiektów mieszkalnych,
 - 6) na terenach istniejącego zainwestowania miejskiego nową zabudowę należy sytuować w utrwałonej linii zabudowy ulic KL i KD.
6. Poza obszarem zainwestowania miejskiego dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacyjnej przy drogach publicznych z zachowaniem następujących warunków:
- 1) lokalizacja może nastąpić poza obszarami czynnymi biologicznie RZ i obszarami leśnymi RL,
 - 2) należy uzyskać jednostkową zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o ile przepisy szczególne i odrębne mają zastosowanie dla wskazanej lokalizacji,
 - 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można wydać na podstawie ustaleń ogólnych i szczegółowych dotyczących stref przyległych do pasa drogowego oraz przepisów szczególnych i odrębnych i uzyskaniu odpowiedniego uzgodnienia od zarządcy drogi.
7. Istniejące ciągi ulic należy modernizować, a nowe realizować z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
8. Na terenach, dla których należy sporządzić koncepcję zagospodarowania w celu wyznaczenia sieci dróg publicznych obsługujących dany teren, należy przyjmować parametry ulic ustalone niniejszym planem, a zagospodarowanie tych ulic kształtować z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.
9. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, poza elementami i urządzeniami technicznymi ulicy, dopuszcza się usytuowanie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych oraz za zgodą zarządcy drogi.
10. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z drogą, z zastrzeżeniem ust. 9.

4. Koncepcja zagospodarowania terenu

Uwzględniając ustalenia obowiązującego planu miejscowego, parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadującej z rozpatrywanym obszarem jak również zidentyfikowane ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wydzielono:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - charakterystyka:
 - sumaryczna powierzchnia terenów: 6,9960 ha,
 - 84 działki o następujących parametrach:
 - powierzchnia od 423 m² do 1488 m²,
 - szerokość frontu: od 10 m do 40 m,
 - głębokość: od 27 m do 71 m,
 - forma zabudowy wolnostojąca lub bliźniacza,
 - parametry zabudowy zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego do niniejszej koncepcji:
 - 10 m od krawędzi jezdni ul. Mikowskiej – jako kontynuacja istniejącego zagospodarowania,
 - 10 m od krawędzi jezdni projektowanego układu drogowego, przy czym w przypadku przedłużenia ul. Cegielnianej i dróg wewnętrznych – 6 m od krawędzi jezdni jako kontynuacja istniejącego zagospodarowania,
- tereny dróg publicznych - charakterystyka:
 - sumaryczna powierzchnia terenów: 1,4340 ha,
 - 3 działki obejmujące:
 - podstawowy układ komunikacyjny w klasie D – powierzchnia 1,2980 ha, szerokość pasa drogowego: 10 m,
 - punktowe poszerzenie pasa drogowego ul. Armii Krajowej (narożne ścięcie w ramach skrzyżowania) – powierzchnia: 0,0008 ha,
 - poszerzenie pasa drogowego ul. Krakowskiej do parametrów drogi klasy G – powierzchnia: 0,1352 ha, szerokość pasa drogowego: 40 m – 20 m od osi drogi,
 - powiązania z układem zewnętrznym poprzez:
 - włączenie do ul. Mikowskiej,
 - włączenie do ul. Krakowskiej,
 - przedłużenie ul. Armii Krajowej,

- przedłużenie ul. Cegielnianej,
- przedłużenie drogi wewnętrznej – działka nr ewid. 1664/1,
- przedłużenie drogi wewnętrznej – działka nr ewid. 1665.

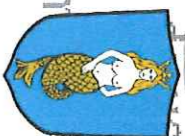


Forma zabudowy w zależności od powierzchni projektowanych działek oraz przyjętego wymiaru frontu

Koncepcja zagospodarowania terenu uwzględnia lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz przynależnych im stref technicznych. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż do czasu przełożenia wskazanych sieci lub ich skablowania w granicach strefy technicznej występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związane w szczególności z lokalizacją pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Rozmieszczenie wyodrębnionych terenów wraz ze wskazaniem linii rozgraniczających, linii zabudowy, granic i powierzchni projektowanych działek oraz istniejących linii elektroenergetycznych i zasięgu związanych z nimi stref technicznych wskazano w ramach załącznika graficznego do niniejszego opracowania, przy czym należy wskazać, iż koncepcja zagospodarowania terenu stanowi zbiór wytycznych i reguł określających zasady zagospodarowania rozpatrywanego obszaru, sformułowanych w szczególności na podstawie ustaleń mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 stąd dopuszcza się na etapie prac geodezyjnych na dokonanie korekt w zakresie przebiegu linii rozgraniczającej i projektowanych granic nieruchomości.

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZEZNACZONEGO DO SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEGO W BIAŁOBRZEGACH W REJONIE ULIC KRAKOWSKIEJ I MIKOWSKIEJ



- LEGENDA**
- GRANICA OPRAWOWANIA
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKAINOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 - NIERZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK
 - OS DROGI
 - JEZDNIJA
 - OS NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15KV
 - STREFA TECHNICZNA NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH



