

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NIDZICA

Egzemplarz wyłożony
do publicznego wglądu w dniach
od 16 stycznia 2017 r.
do 14 lutego 2017 r.

Główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. nr 1088/90

UCHWAŁA NR.....
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia.....
w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Nidzica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz.778 z późn.zm) oraz Uchwał Rady miejskiej w Nidzicy Nr XXI/305/2016 z dnia 31 marca 2016 r., Nr XXV/350/2016 z dnia 2 czerwca 2016 r., Nr XXV/351/2016 z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica uchwalonego uchwałą Nr XI/148/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 13 sierpnia 2015 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 października 2015 r., pod poz. 3553, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica
Rada Miejska w Nidzicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W Uchwale Nr XI/148/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 13 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 października 2015 r., poz. 3553, wprowadza się następujące zmiany.

a) w § 3 ust 1

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:” 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;”
- pkt 2 anuluje się

b) w § 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji; Jeżeli w przeznaczeniu podstawowym ustala się funkcję mieszaną, np. zabudowa usługowo-mieszkaniowa, funkcje te należy traktować równorzędnie, tzn., że na danym terenie elementarnym ustalone funkcje mogą występować łącznie lub zamiennie.”

c) w § 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

- „ 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; przeznaczenie dopuszczalne odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;

d) w § 4 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

- 6) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i budowli oraz istniejącego zagospodarowania działki z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego w miejsce istniejącego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 uchwały; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w rozdziale III uchwały; Dopuszczalna jest zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku w tym lokalizowanie usług nieuciążliwych w istniejących budynkach wielorodzinnych na wszystkich kondygnacjach, o ile funkcja usługowa zapisana jest jako dopuszczalna w ustaleniach szczegółowych, a pomieszczenie spełnia warunki techniczne zgodnie z Prawem budowlanym.

e) w § 4 po pkt 19) dodaje się pkt 20) w brzmieniu:

- 20) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy liczoną wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997.

f) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7 Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz zasady kształtowania krajobrazu.”

g) w § 7 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Na obszarze planu występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych. Do niniejszej uchwały załączono listę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Są to zbiory otwarte, mogące podlegać zmianom.”

w pkt 3)

- lit. a) – anuluje się
- lit. c) – anuluje się
- lit. d) – anuluje się.

w pkt 4)

- lit. a) - anuluje się
- lit. b) – anuluje się
- lit. e) – anuluje się
- lit. f) - anuluje się

w pkt 5

- lit. a) - anuluje się
- lit. b) - anuluje się
- lit. e) - otrzymuje brzmienie:

„e) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji w tym rodzaj i forma stolarki otworowej.”

- lit. f) - anuluje się

w pkt. 6

- lit. b) - anuluje się
- lit. c) - anuluje się

w pkt.7

- lit. c) - anuluje się
- lit. d) - anuluje się

po pkt. 7 dodaje się punkt 8) i 9) w brzmieniu:

- „8) Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez wskazanie elementów zagospodarowania wymagających ukształtowania, elementów zagospodarowania wymagających ochrony, ustalenie parametrów i formy ogrodzeń, zapisy chroniące istniejącą zieleń oraz poprzez ustalenie zasad lokalizacji reklam i szyldów.”

- „9) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy nie został opracowany;”

h) w § 8

w pkt 2

- lit. b) - anuluje się

w pkt 3

- lit. c) - anuluje się
- lit.d) – anuluje się.

i) w § 12

- pkt 4) - anuluje się

- pkt 6) - anuluje się

- pkt 9) otrzymuje brzmienie:

„ 9) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; wyjątkiem jest obszar założenia urbanistycznego Starego Miasta, wpisany do rejestru zabytków, w obrębie którego wartością nadrzędną są elementy rozplanowania oraz kwartał zabudowy o którym mowa w pkt 11;”

- pkt 11) otrzymuje brzmienie:

„11) Powyższe wskaźniki nie obowiązują na obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta oraz na obszarze kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Traugutta, 1 Maja, Ogrodową i rzeką Wkrą. Na wymienionych

obszarach miejsca parkingowe należy programować i realizować w miarę możliwości terenowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Na obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wyniki stosownych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

pkt 15) - anuluje się.

j) w § 14 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, obiektów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia i bezpośrednim sąsiedztwie oraz obiektów dla obsługi imprez masowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

k) w § 15

Załącznik nr 1

1.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A-38P,S

o następującej treści:

A-38P,S	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa i składy. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże oraz urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne i usługowe, drogi wewnętrzne. 3. Adaptuje się istniejące budynki i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość zabudowy max. 12, 00 m. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokości nie ustala się. 6. Formy dachu oraz kierunku kalenicy nie ustala się. 7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 000 m². 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10. 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20. 10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej. 11. Przez teren elementarny przebiega linia elektroenergetyczna SN15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §11 pkt1), 2), 3) i w § 13 pkt 1) lit b) uchwały. 12. Teren elementarny przylega do linii kolejowej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 4). 13. Należy zachować drożność istniejących rowów melioracyjnych. 14. Obsługa komunikacyjna terenu A-36PS z ulicy Leśnej, obsługa komunikacyjna terenów A-37PS i A-38PS z ulicy Bocznej oraz dróg wewnętrznych.
---------	--

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

A-42aMNU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Funkcje: podstawowa i dopuszczalna mogą być realizowane maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach. 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
----------	--

	5. <i>Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</i> 6. <i>Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</i> 7. <i>Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym.</i> 8. <i>Kierunku kalenicy nie ustala się.</i> 9. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10.</i> 10. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90.</i> 11. <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej.</i> 12. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki.</i> 13. <i>Obsługa komunikacyjna działki z ulicy Olsztyńskiej poprzez drogę wewnętrzną A-10KDW.</i>
--	--

A-38aP,S	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa i składy.</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże oraz urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne i usługowe.</i> 3. <i>Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</i> 4. <i>Wysokość zabudowy max. 12, 00 m. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokości nie ustala się.</i> 5. <i>Formy dachu oraz kierunku kalenicy nie ustala się.</i> 6. <i>Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 000 m².</i> 7. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10.</i> 8. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20.</i> 9. <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej.</i> 10. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.</i> 11. <i>Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Olsztyńskiej poprzez drogę wewnętrzną A-10KDW</i> 12.
-----------------	--

Załącznik nr 2

2.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A-75MN o następującej treści:

A-75MN	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</i> 3. <i>W ramach przeznaczenia podstawowego, obok budynku mieszkalnego, na jednej działce można sytuować tylko jeden budynek o funkcji gospodarczej lub garażowej lub łączący obie funkcje.</i> 4. <i>Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</i>
---------------	---

	5. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. 7. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 8. Kierunek kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do drogi obsługującej. Ustalenie to nie ma zastosowania w odniesieniu do działek usytuowanych na zakończeniu sięgacza. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki. 12. Obsługa komunikacyjna działek z projektowanych dróg wewnętrznych.
--	--

zastępuje się ustaleniami:

A-75MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. W ramach przeznaczenia podstawowego, obok budynku mieszkalnego, na jednej działce można sytuować tylko jeden budynek o funkcji gospodarczej lub garażowej lub łączący obie funkcje. 4. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. 8. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 9. Kierunek kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do drogi obsługującej. Ustalenie to nie ma zastosowania w odniesieniu do działek usytuowanych na zakończeniu sięgacza. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75 12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej. 13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.
---------------	--

	14. Obsługa komunikacyjna działek z projektowanej drogi publicznej A-36KDD oraz z projektowanych dróg wewnętrznych .
--	---

Załącznik nr 3

3.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B-28US o następującej treści:

B-28US	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura, terenowe obiekty sportowe, obiekty administracyjne i usługowe, dojazdy wraz z miejscami postojowymi, parkingi. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Przez teren elementarny B-28US przebiega linia elektroenergetyczna SN15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §11 pkt1), 2), 3) i w § 13 pkt 1) lit b) uchwały. 6. Dla budynków usług sportu i rekreacji nie ustala się maksymalnej wysokości, rodzaju dachów, pokrycia dachów i kierunków kalenicy. 7. Dla budynków administracyjnych i usługowych maksymalna wysokość wynosi 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym lub brązowym. Kierunku kalenicy nie ustala się. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia do 10°. Przy zastosowaniu dachów płaskich maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,00 m. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- nie ustala się. 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,20. 10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%. 11. Obsługa komunikacyjna działki z projektowanej drogi publicznej klasy lokalnej oraz istniejących dróg klasy dojazdowej.
---------------	--

zastępuje się ustaleniami:

B-28US	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura, terenowe obiekty sportowe, obiekty administracyjne i usługowe, dojazdy wraz z miejscami postojowymi, parkingi. 3. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Przez teren elementarny B-28US przebiega linia elektroenergetyczna SN15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §11 pkt1), 2), 3) i w § 13 pkt 1) lit b) uchwały. 7. Dla budynków usług sportu i rekreacji nie ustala się maksymalnej wysokości, rodzaju dachów, pokrycia dachów i kierunków kalenicy. 8. Dla budynków administracyjnych i usługowych maksymalna wysokość
---------------	--

	wynosi 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym lub brązowym. Kierunku kalenicy nie ustala się. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia do 10°. Przy zastosowaniu dachów płaskich maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,00 m. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy-0,03. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,50. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% działki budowlanej. 12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%powierzchni działki budowlanej. 13. Obsługa komunikacyjna działki z projektowanej drogi publicznej klasy lokalnej oraz istniejących dróg klasy dojazdowej.
--	---

3.2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B-30ZP o następującej treści:

B-30ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe, mała architektura. 3. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz w § 13 pkt. 7 lit. c).
--------	--

pozostawia się bez zmian.

Załącznik nr 4

4.1. Ustalenia dla części terenów elementarnych, ujętych w granicach zmiany planu, oznaczonych symbolami C-7MN, C-12MN, C-37KX o następującej treści:

C-7MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) uchwały. 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na wspólnej granicy. 6. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. 8. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej.
-------	--

	12. Część terenu elementarnego C-6MN znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania w związku z sąsiedztwem linii elektroenergetycznych WN110kV i SN 15KV. W tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 1) i 2). 13. Na terenie elementarnym C-5MN i C-6MN znajduje się stanowisko archeologiczne. Obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 7) uchwały. 14. Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających.
C-12MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. 7. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30o– 45o; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60. 10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej. 11. Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających.
C-37KX,	1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.

pozostawia się bez zmian.

4.2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem C-8MNU, C-9MNU o następującej treści:

C-8MNU, C-9MNU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. W ramach przeznaczenia podstawowego należy sytuować wyłącznie usługi podstawowe sytuowane w parterach budynku mieszkalnego. 4. W obrębie jednego terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie jednego rodzaju zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub zamiennie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z warunkiem, że jeden teren elementarny będzie przeznaczony pod jeden rodzaj zabudowy – jednorodziną szeregową lub jednorodziną wolnostojącą.
----------------	--

	5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej: a) wysokość budynku mieszkalnego max. 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki; c) kierunek kalenicy równoległy do ulicy Krzemowej; d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki; g) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej a) wysokość budynku mieszkalnego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna; c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym; d) kierunek kalenicy równoległy do ulicy Krzemowej; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki. 8. Obsługa komunikacyjna działek z ulicy Krzemowej.
--	--

zastępuje się ustaleniami:

C-8MNU, C-9MNU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. W ramach przeznaczenia podstawowego należy sytuować wyłącznie usługi podstawowe sytuowane w parterach budynków mieszkalnych. 4. W obrębie jednego terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie jednego rodzaju zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub zamiennie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z warunkiem, że jeden teren elementarny będzie przeznaczony pod jeden rodzaj zabudowy – jednorodzinną szeregową lub jednorodzinną wolnostojącą. 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
-----------------------	--

	6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: a) wysokość budynku mieszkalnego max. 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; dla dachów płaskich ustalony rodzaj i kolorystyka przekrycia nie obowiązuje. c) na jednym terenie elementarnym musi być stosowany jeden rodzaj dachów – płaskie lub strome. d) kierunek kalenicy równoległy do ulicy Krzemowej; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8; g) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej. h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki; i) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej a) wysokość budynku mieszkalnego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna; c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; dla dachów płaskich ustalony rodzaj i kolorystyka przekrycia nie obowiązuje. d) kierunek kalenicy równoległy do ulicy Krzemowej; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60; g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej. h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej. 8. Obsługa komunikacyjna działek z ulicy Krzemowej oraz dróg wewnętrznych.
--	---

4.3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-11ZP o następującej treści:

C-11ZP	Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze i rowerowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80 %.
--------	---

zastępuje się ustaleniami

C-11ZP	Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze i sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe. Teren może być podzielony w sposób pozwalający na łączne zagospodarowanie z sąsiednią działką zabudowy jednorodzinnej lub zagospodarowany jako zieleń ogólnie dostępna. Zakazuje się wznoszenia budynków. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80 % powierzchni terenu elementarnego.
--------	--

4.4. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 55KXj, 55aKXj C 56KXj o następującej treści:

C-55KXj, C-55aKXj, C-56KXj,	Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Szerokość w liniach rozgraniczających: min. 5,00 m.
--------------------------------	--

zastępuje się ustaleniami:

C-55KDW	Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10,00 m.
C-56KDW, C-56aKDW	Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,00 m.

Załącznik nr 5

5.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-14KDW o następującej treści:

C-14KDW,	- Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna - Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. - Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
----------	---

zastępuje się ustaleniami :

C-14KDW	Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,00 m
---------	---

5.2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-121R o następującej treści:

C-121R	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych. 2. Przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne WN110kV i SN15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §11 pkt1), 2), 3) i w § 13 pkt 1) lit b) uchwały.
--------	--

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami

C-121R	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych. 2. Teren elementarny w części położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dla tego terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2) uchwały. 3. Przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne WN110kV i SN15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §11 pkt1), 2), 3) i w § 13 pkt 1) lit b) uchwały.
--------	---

C-122aU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 4. Wysokość zabudowy – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne. 5. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. W takim przypadku ustalony rodzaj i kolorystyka nie obowiązują. 6. Kierunku kalenicy nie ustala się. 7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10. 8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50. 9. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej. 10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej. 11. Obsługa komunikacyjna działek z Al. Sprzymierzonych poprzez drogę wewnętrzną 14 KDW.
---------	--

5.3. Ustalenia dla części terenu oznaczonego symbolem C-121R o treści jak wyżej oraz ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-122MN o następującej treści:

C-122MN,	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
----------	--

	6. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. 7. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 8. Kierunku kalenicy nie ustala się. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej. 12. Obsługa komunikacyjna działek z drogi wewnętrznej.
--	---

zastępuje się ustaleniami :

C-122MNU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 12,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. 7. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. W takim przypadku ustalony rodzaj i kolorystyka nie obowiązuje. 8. Kierunku kalenicy nie ustala się. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80. 11. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej. 12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki budowlanej. 13. Obsługa komunikacyjna działek z Al. Sprzymierzonych poprzez drogę wewnętrzną 14 KDW.
-----------------	--

Załącznik nr 6

6.1. Ustalenia dla części terenu oznaczonego symbolem C-112MN o następującej treści:

C-112MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
----------------	---

	3. W ramach przeznaczenia podstawowego, obok budynku mieszkalnego, na jednej działce można sytuować tylko jeden budynek o funkcji gospodarczej lub garażowej lub łączący obie funkcje. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) ustaleń. 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. 8. Dachy dwu lub wielospadowe kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 9. Kierunku kalenicy nie ustala się. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50. 12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej. 13. W części terenu elementarnego C-111MN znajduje się stanowisko archeologiczne. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 7) uchwały. 14. Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających.
--	---

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

C-112aMN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. W obrębie terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie jednego rodzaju zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub zamiennie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z warunkiem, że cały teren elementarny będzie przeznaczony pod jeden rodzaj zabudowy – jednorodziną szeregową lub jednorodziną wolnostojącą. 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej: a) wysokość budynku mieszkalnego max. 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym; c) kierunku kalenicy nie ustala się. d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej;
-----------------	--

	g) <i>maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej.</i> h) <i>zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.</i> 6. <i>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</i> a) <i>wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</i> b) <i>wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna;</i> c) <i>dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym;</i> d) <i>kierunku kalenicy nie ustala się;</i> e) <i>minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;</i> f) <i>maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90;</i> g) <i>minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.</i> h) <i>maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.</i> 7. <i>Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających.</i>
--	--

6.2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-116P,U o następującej treści:

C-116P,U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa. Oba rodzaje przeznaczenia traktuje się jako równorzędne. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże oraz urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne i usługowe. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 4. Przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne SN15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §11 pkt1) i 2).i w § 13 pkt 1) lit b) uchwały. 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość zabudowy maksymalnie 10,00 m. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokości nie ustala się. 7. Formy dachu oraz kierunku kalenicy nie ustala się. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80. 10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej. 11. Obsługa komunikacyjna z ulic: Nowomiejskiej, Wiosennej i Jasnej.
----------	--

zastępuje się ustaleniami:

C-116P,U	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). Przez teren elementarny przebiegają linie elektroenergetyczne SN15kV. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §11 pkt 1) i 2).i w § 13 pkt 1) lit b) uchwały. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Wysokość zabudowy maksymalnie 12,00 m. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokości nie ustala się. Formy dachu oraz kierunku kalenicy nie ustala się. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej. Obsługa komunikacyjna z ulic: Nowomiejskiej, Wiosennej i Jasnej.
C-2KDZ	Przeznaczenie podstawowe: ulica w ciągu drogi powiatowej, publiczna klasy zbiorczej (ul. Nowomiejska). Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

6.3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-117P,S o następującej treści:

C-117P,S	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa i składy. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże oraz urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne i usługowe. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Wysokość zabudowy – maksymalnie 8,00 m. Formy dachu oraz kierunku kalenicy nie ustala się. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m². Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
-----------------	---

zastępuje się ustaleniami:

C-117P,S	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa i składy. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia dojazdowe obiekty administracyjne i usługowe. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Wysokość zabudowy o funkcji administracyjnej i usługowej – maksymalnie 12,00 m. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokość zabudowy stosownie do potrzeb. Formy dachu oraz kierunku kalenicy nie ustala się. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz istniejącym zjazdem z ulicy Nowowiejskiego.
-----------------	---

6.4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-118ZP, 119ZP o następującej treści:

C-118ZP, C-119ZP	Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury. Teren zagospodarować zielenią z przewagą zieleni wysokiej o funkcjach izolacyjnych.
-------------------------	--

pozostawia się bez zmian.

Załącznik nr 7

7.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-109ZP o następującej treści:

C-109ZP	Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze i rowerowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe. Teren elementarny w całości objęty jest strefą 50 m od cmentarza. W strefie tej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 4) uchwały. Teren zagospodarować z przewagą zieleni wysokiej.
----------------	--

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

C-107aU	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Adaptuje się zabudowę realizowaną zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) ustaleń.
----------------	---

	4. <i>Teren elementarny w całości objęty jest strefą 50 m od cmentarza. W strefie tej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 4) uchwały.</i> 5. <i>Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</i> 6. <i>Wysokość zabudowy – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</i> 7. <i>Dachy dwu lub wielospadowe kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym.</i> 8. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</i> 9. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90.</i> 10. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.</i> 11. <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej.</i> 12. <i>Obsługa komunikacyjna działki z ulicy Miłej.</i>
--	--

Załącznik nr 8

8.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-54UH o następującej treści:

C-54UH	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług handlu – usługi handlowe o powierzchni poniżej 2000 m².</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne drogi wewnętrzne.</i> 3. <i>Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</i> 4. <i>Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</i> 5. <i>Wysokość budynków – max. 12,00 m</i> 6. <i>Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym.</i> 7. <i>Kierunku kalenicy nie ustala się.</i> 8. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40.</i> 9. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50.</i> 10. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</i> 11. <i>Obsługa komunikacyjna z ulicy 11 Listopada.</i>
--------	--

zastępuje się ustaleniami:

C-54U	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne drogi wewnętrzne.</i> 3. <i>Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</i>
-------	--

	4. <i>Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</i> 5. <i>Wysokość budynków – max. 12,00 m</i> 6. <i>Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym.</i> 7. <i>Kierunku kalenicy nie ustala się.</i> 8. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30.</i> 9. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50.</i> 10. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</i> 11. <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej.</i> 12. <i>Obsługa komunikacyjna z ulicy 11 Listopada.</i>
--	--

Załącznik nr 9

9.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-146ZP o następującej treści:

C-146ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze i rowerowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe. 3. Teren może być podzielony w sposób pozwalający na funkcjonalne powiązanie z przyległymi terenami usług oświaty i zabudowy wielorodzinnej. 4. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 i w § 13 pkt 7 lit. c) uchwały.
---------	---

zastępuje się ustaleniami:

C-146ZP	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze i rowerowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe.</i> 3. <i>Teren może być podzielony w sposób pozwalający na funkcjonalne powiązanie z przyległymi terenami usług.</i> 4. <i>W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 5. <i>Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 i w § 13 pkt 7 lit. c) uchwały.</i>
C-146aU	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa- usługi nieuciążliwe.</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura, place składowe i parkingowe, zieleń towarzysząca usługom.</i>

	3. <i>Dopuszcza się realizację boksów garażowych pod warunkiem, że będą one zestawiane szeregowo tworząc zespół lub zespoły garażowe, o jednolitej formie architektonicznej.</i> 4. <i>W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 5. <i>Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</i> 6. <i>Wysokość budynku usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</i> 7. <i>Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</i> 8. <i>Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym.</i> 9. <i>Kierunku kalenicy nie ustala się.</i> 10. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie dotyczy. Teren może być zagospodarowany obiektami o przeznaczeniu dopuszczalnym bez zabudowy.</i> 11. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,20.</i> 12. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</i> 13. <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</i> 14. <i>Obsługa komunikacyjna z ulicy 1 maja poprzez drogę wewnętrzną C-19 KDW lub poprzez działkę sąsiednią.</i>
C-146bKS	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</i> 3. <i>Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 4. <i>Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</i> 5. <i>Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° – 40°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Dla dachów płaskich ustalony rodzaj i kolorystyka przekrycia nie obowiązuje.</i> 6. <i>Garaże należy realizować w formie szeregowej tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej.</i> 7. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,10</i>

	8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,70 9. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni terenu elementarnego. 10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej. 11. Obsługa komunikacyjna z ulicy publicznej 20aKDD.
--	---

C-146cU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa- usługi nieuciążliwe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura. 3. W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynków – max. 10,00 m. 6. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 7. Kierunku kalenicy nie ustala się. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,10 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,20. 10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % działki budowlanej. 12. Obsługa komunikacyjna z drogi C-20aKDD i poprzez teren C-152U.
----------------	---

9.2. Ustalenia dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-151UH o następującej treści:

C-151UH	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – handlowa, usługi handlowe o powierzchni poniżej 2000 m². 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne.. 3. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 4. Wysokość budynków – max. 9,00 m mierzona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. 5. Dachy dwu lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 6. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów
----------------	---

	płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. 7. Kierunku kalenicy nie ustala się. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00. 10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. 11. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 21KDD i wewnętrznej i 22KDW.
--	---

zastępuje się ustaleniami:

C-151UH	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – handlowa, usługi handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m². Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne.. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Wysokość budynków – max. 9,00 m . Dachy dwu lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30° pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. Kierunku kalenicy nie ustala się. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 21KDD i wewnętrznej 22KDW.
----------------	--

9.3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-153WS o następującej treści:

C-153WS	- Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – istniejące rowy melioracyjne. - Należy zachować drożność rowów melioracyjnych. - Chronić przed spływem zanieczyszczeń.
----------------	--

pozostawia się bez zmian.

9.4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-20aKDD o następującej treści:

C-20aKDD	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej, projektowana 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,00 m.
----------	---

zastępuje się ustaleniami:

C-20aKDD	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej, projektowana. 2. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 3. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 4. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,00 m.
-----------------	---

9.5. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-20KDW o następującej treści:

C-20KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
---------	--

zastępuje się ustaleniami

C-20KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
----------------	---

9.6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-147MW o następującej treści:

C-147MW,	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, usługi podstawowe w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 4. Wysokość zabudowy maks. cztery kondygnacje nadziemne. 5. Ustala się zachowanie obecnej formy dachów. 6. Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych za
----------	---

	wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się realizację boksów garażowych pod warunkiem, że będą one zestawiane szeregowo tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej. Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. 7. Wysokość budynku garażowego – 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna. 8. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki. 9. Minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się. 10. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,2. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej. 12. Zasady i warunki podziału nieruchomości: - zgodnie z przepisami odrębnymi. 13. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz istniejącymi zjazdami, oznaczonymi na rysunku planu, z ulicy 1-go Maja.
--	---

zastępuje się ustaleniami

C-147MW,	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, usługi podstawowe w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych. 3. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 5. Wysokość zabudowy maks. cztery kondygnacje nadziemne. 6. Ustala się zachowanie obecnej formy dachów. 7. Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się realizację boksów garażowych pod warunkiem, że będą one zestawiane szeregowo tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej. Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. 8. Wysokość budynku garażowego – 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna. 9. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki. 10. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01
-----------------	--

	11. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,2. 12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej. 13. Zasady i warunki podziału nieruchomości: - zgodnie z przepisami odrębnymi. 14. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz istniejącymi zjazdami, oznaczonymi na rysunku planu, z ulicy 1-go Maja.
--	---

9.7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-149MNU o następującej treści:

C-149MNU	1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa z usługami. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość zabudowy – max. 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 7. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy 1-go Maja. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70. 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50. 10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5 % powierzchni działki budowlanej. 11. Obsługa komunikacyjna działek z drogi publicznej 20aKDD i drogi wewnętrznej.
----------	--

zastępuje się ustaleniami:

C-149MNU	1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa z usługami. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość zabudowy – max. 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
----------	---

	7. <i>Dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym.</i> 8. <i>Kierunek kalenicy równoległy do ulicy 1-go Maja.</i> 9. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40.</i> 10. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,10.</i> 11. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5 % powierzchni działki budowlanej.</i> 12. <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</i> 13. <i>Obsługa komunikacyjna działek z drogi publicznej 20aKDD oraz istniejącym zjazdem z ulicy 1Maja przez teren parkingu 149aKS.</i>
--	--

9.8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-149aKS ustala się:

C-149aKS	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy.</i> 2. <i>Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 3. <i>Obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy 1Maja.</i>
-----------------	---

Załącznik nr 10

10.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-165MW o następującej treści:

C-165MW	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków. 3. Wysokość zabudowy maks. trzy kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 12,00 m. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci 25° ÷ 40° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachą w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. 4. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy 57KDD. 5. W obrębie jednej jednostki mieszkaniowej, wydzielonej wg pkt. 9, zabudowa musi mieć jednolity charakter pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów wykończenia zewnętrznego, zbliżony kąt nachylenia dachu oraz ten sam rodzaj pokrycia dachowego. 6. Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się realizację boksów garażowych pod warunkiem, że będą one zestawiane szeregowo tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej. Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. 7. Wysokość budynku garażowego maks. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Formy dachu nie ustala się. 8. Minimalna intensywność zabudowy- 0,4. 9. Maksymalna intensywność zabudowy- 1,20.
----------------	--

	10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego- 25% powierzchni działki budowlanej. 11. Zasady i warunki podziału nieruchomości: Teren elementarny może być podzielony na maksymalnie dwie odrębne jednostki mieszkaniowe z zachowaniem warunku, że uzyskana po podziale działka budowlana będzie miała dostęp do drogi publicznej, a wielkość i gabaryty działki będą umożliwiały: – wykonanie prawidłowych dojazdów do budynków, – wykonanie miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie, – wydzielenie miejsc do gromadzenia odpadów, – przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej, – wydzielenie placów zabaw dla dzieci. 12. Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej ulicy 57KDD.
--	---

zastępuje się ustaleniami:

C-165KS	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa i parking samochodowy. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna. 5. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° – 40°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Dla dachów płaskich ustalony rodzaj i kolorystyka przekrycia nie obowiązuje. 6. Garaże należy realizować w formie szeregowej tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej. 7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10. Dotyczy wyłącznie zabudowy garażowej, o ile cały teren elementarny zostanie przeznaczony pod zabudowę garażową. 8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70 9. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni terenu elementarnego. 10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej. 11. Obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy publicznej C-57KDD.
----------------	--

10.2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-170MW o następującej treści:

C-170MW	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków. 3. Przez teren elementarny przebiega linia elektroenergetyczna SN15kV.
----------------	---

	Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w §11 pkt1), 2. 3).i w § 13 pkt 1) lit b) uchwały. 4. Wysokość budynku maks. cztery kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 15,00 m. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachą w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. Kierunku kalenicy nie ustala się. 5. Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się realizację boksów garażowych pod warunkiem, że będą one grupowane w zespoły o jednolitej formie architektonicznej. 6. Wysokość budynku garażowego maks. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Formy dachu nie ustala się. 7. Minimalna intensywność zabudowy 0,4. 8. Maksymalna intensywność zabudowy 1,20. 9. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20% powierzchni działki budowlanej. 10. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi. 11. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Ogrodowej i projektowanej ulicy C-57KDD.
--	---

zastępuje się ustaleniami:

C-170MW	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków. 3. W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Istniejącą linię elektroenergetyczną SN15kV przeznacza się do przebudowy. 5. Wysokość budynku maks. pięć kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18,00 m. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachą w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. Kierunku kalenicy nie ustala się. 6. Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się realizację boksów garażowych pod warunkiem, że będą one grupowane w zespoły o jednolitej formie architektonicznej. 7. Wysokość budynku garażowego maks. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Formy dachu nie ustala się. 8. Minimalna intensywność zabudowy - 0,4. 9. Maksymalna intensywność zabudowy 1,50. 10. Maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej.
----------------	---

	11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej. 12. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi. 13. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Ogrodowej i projektowanej ulicy C-57KDD. 14. Ilość miejsc postojowych programować wg wskaźnika 1 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny.
--	---

10.3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-174UM o następującej treści:

C-174UM	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: funkcje mieszkaniowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług podstawowych. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4. 4. W stosunku do budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały. 5. Teren położony w obszarze przewidzianym do rewaloryzacji. Wskazana jest sukcesywna likwidacja lub przebudowa budynków gospodarczych z przeznaczeniem na funkcje usługowe. 6. Wysokość zabudowy – wymagane trzy, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Budynek od strony ulicy 1-go Maja – wymagane cztery kondygnacje nadziemne czwarta w poddaszu użytkowym, nie wyżej jak 17,00 m. 7. Od strony ulicy Traugutta należy uzupełnić istniejącą zabudowę w celu utworzenia ciągłej pierzei. 8. Zalecany przejazd bramowy w miejscu oznaczonym na rysunku planu. 9. Kierunek kalenicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. 10. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 11. Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. 12. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się. 13. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,60. 14. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się. 15. Zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi. 16. Obsługa komunikacyjna z ulicy przyległych.
----------------	---

zastępuje się ustaleniami:

C-174MW	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług podstawowych. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian
----------------	---

	zgodnie z § 4 pkt 6). 4. <i>Teren położony w obszarze przewidzianym do rewaloryzacji. Wskazana jest sukcesywna likwidacja lub przebudowa budynków gospodarczych z przeznaczeniem na funkcje usługowe.</i> 5. <i>Wysokość zabudowy – wymagane trzy, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Budynek od strony ulicy 1-go Maja – wymagane cztery kondygnacje nadziemne czwarta w poddaszu użytkowym, nie wyżej jak 18,00 m.</i> 6. <i>Od strony ulicy Traugutta należy uzupełnić istniejącą zabudowę w celu utworzenia ciągłej pierzei.</i> 7. <i>Kierunek kalenicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.</i> 8. <i>Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.</i> 9. <i>Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się realizację boksów garażowych pod warunkiem, że będą one grupowane w zespoły o jednolitej formie architektonicznej.</i> 10. <i>Wysokość budynku garażowego maks. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Formy dachu nie ustala się.</i> 11. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1</i> 12. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,0.</i> 13. <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</i> 14. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego –10%.</i> 15. <i>Zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.</i> 16. <i>Obsługa komunikacyjna z ulic przyległych.</i>
--	--

10.4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-177MNU oraz dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-180UM o następującej treści:

C-177MNU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w partery budynków mieszkalnych, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Nie dopuszcza się wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynku mieszkalno – usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 7. Kierunek kalenicy równoległy do oznaczenia na rysunku planu. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20.
----------	---

	10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. 11. Obsługa komunikacyjna działek z ulicy Ogrodowej.
--	---

C-180UM	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i mieszkaniowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług podstawowych. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4. 4. W stosunku do budynku figurującego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały. 5. Istniejące garaże przewidziane do likwidacji. 6. Teren położony w obszarze przewidzianym do rewaloryzacji. 7. Zakazuje się sytuowania nowych budynków za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się. 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50. 10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5% powierzchni działki budowlanej. 11. Zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi. 12. Obsługa komunikacyjna z ulicy Ogrodowej i dróg wewnętrznych. 13. Wymaganą ilość miejsc postojowych bilansować łącznie z miejscami postojowymi na parkingach C-193KS, C-194KS, C-195KS.
---------	---

zastępuje się ustaleniami:

C-177MW	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) 4. Wysokość nowych budynków maks. cztery kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 15,00 m. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci 20° ÷ 40° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. 5. Istniejące garaże przewidziane do likwidacji. 6. Kierunek kalenicy równoległy do oznaczenia na rysunku planu. 5. Minimalna intensywność zabudowy- 0,8. 6. Maksymalna intensywność zabudowy- 2,5. 7. Maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej.
----------------	--

	8. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej. 9. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi. 10. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Ogrodowej 59KDD.
--	--

10.5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-30KDW o następującej treści:

C-30KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna projektowana. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,00 m.
---------	--

pozostawia się bez zmian.

Załącznik nr 11

12.1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami C-204RZ i C-202U, o następującej treści:

C-204RZ	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Teren elementarny należy użytkować jako trwałe użytki zielone. 4. Teren elementarny prawie w całości położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2) uchwały. 5. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2 i w § 13 pkt 7 lit.c).
C-202U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z preferencją usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m². 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne. 3. Teren elementarny w znacznej części położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dla tego terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2) uchwały. 4. Należy zachować drożność istniejących na terenie elementarnym C-202U rowów. 5. Adaptuje się istniejące budynki i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 6. 6. W stosunku do budynków wpisanych do rejestru zabytków – jest to spichlerz murowany z drugiej połowy XIX w.(ul. Olsztyńska 2) i budynek dawnej stacji pocztowej z drugiej połowy XIX w.(ul. Olsztyńska 4) oraz budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu (teren elementarny C-201U) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały. 7. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 8. Na terenie elementarnym D-201U dopuszcza się sytuowanie budynków na wspólnej granicy. 9. Parametry budynków zlokalizowanych na terenie położonym poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz dla których dyrektor RZGW zwolnił od zakazów opisanych w § 9 pkt 2) uchwały:

	10. Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 11. Dachy dwu lub wielopółaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 12. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. 13. Kierunku kalenicy nie ustala się. 14. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się. 15. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90. 16. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki budowlanej. 17. Obsługa komunikacyjna z ulicy Traugutta i ulicy Olsztyńskiej.
--	---

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

C-202aU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa 2. Przeznaczenie dopuszczalne: place składowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do obiektów. 3. Teren elementarny w znacznej części położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dla tego terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2) uchwały. 4. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 5. Należy zachować drożność istniejących rowów melioracyjnych. Dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Adaptuje się istniejące budynki i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) 7. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 8. Wysokość budynków – max. 18,00 m – cztery kondygnacje nadziemne. 9. Dachy dwu lub wielopółaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 10. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. 11. Kierunku kalenicy nie ustala się. 12. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 13. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00. 14. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.
----------------	---

	15. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15 % powierzchni działki budowlanej. 16. Obsługa komunikacyjna z ulicy Traugutta poprzez drogę dojazdową C-32KDD.
--	---

Załącznik nr 12

12.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D-15MNU o następującej treści:

D-15MNU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – usługi nieuciążliwe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. W ramach przeznaczenia podstawowego, obok budynku mieszkalnego, na jednej działce można sytuować tylko jeden budynek o funkcji gospodarczej lub garażowej lub łączący obie funkcje. 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 6,00 m – jedna kondygnacja nadziemna. 7. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 8. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy Rataja. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej. 12. Obsługa komunikacyjna z ulicy Rataja.
---------	--

zastępuje się ustaleniami:

D-15MW	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych. 3. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). Dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków i budowę nowych. 5. Wysokość nowych budynków maks. cztery kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 15,00 m. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci 20° ÷ 40° i pokryciu dachówką ceramiczną,
--------	---

	<i>cementową lub centro twórcze w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym.</i> 6. <i>Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się.</i> 7. <i>Minimalna intensywność zabudowy- 0,8.</i> 8. <i>Maksymalna intensywność zabudowy- 2,0.</i> 9. <i>maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej.</i> 10. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni działki budowlanej.</i> 11. <i>Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</i> 12. <i>Obsługa komunikacyjna z ulicy Rataja.</i>
--	---

Załącznik nr 13

13.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D-81U o następującej treści:

D-81U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. W ramach przeznaczenia podstawowego można realizować wyłącznie usługi drobnego handlu i gastronomii. 4. Teren elementarny położony jest w obszarze przestrzeni publicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały. 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość budynków – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 8. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy Kajki, jej projektowanego odcinka. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70 % powierzchni działki budowlanej. 12. Obsługa komunikacyjna z ulicy Kajki, jej projektowanego odcinka.
-------	---

zastępuje się ustaleniami:

D-81U	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne.</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</i> 3. <i>Wymienione wyżej rodzaje przeznaczenia mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.</i> 4. <i>Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe,</i>
-------	--

	<i>zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych.</i> 5. Teren elementarny położony jest w obszarze przestrzeni publicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały. 6. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 7. Wysokość budynków – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 8. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 9. Kierunek kalenicy – nie ustala się. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00. 12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej. 13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej. 14. Obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
--	--

Załącznik nr 14

14.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-38UM o następującej treści:

E-38UM	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – mieszkaniowa – usługi nieuciążliwe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Dopuszcza się funkcje usługowe bez mieszkań. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej– max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna. 8. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 9. Kierunku kalenicy nie ustala się. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80 12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki.
--------	--

	13. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
--	--

zastępuje się ustaleniami:

E-38UM	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – mieszkaniowa – usługi nieuciążliwe. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). Linie zabudowy – nie ustala się. Dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy z działką sąsiednią z zachowaniem przepisów odrębnych. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej– max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje 6,00 m – jedna kondygnacja nadziemna. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich ustalony rodzaj i kolorystyka przekrycia nie obowiązują. Kierunku kalenicy nie ustala się. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20 Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej. Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kościuszki oraz z projektowanej drogi wewnętrznej.
---------------	--

14.2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-42KS o następującej treści:

E-42KS	- Przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy. - Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. - Teren zagospodarować jako parking z zielenią towarzyszącą.
---------------	---

zastępuje się ustaleniami:

E-42KS	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa i parking samochodowy. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj
---------------	---

	<i>dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 4. <i>Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</i> 5. <i>Dachy o kącie nachylenia połaci min.15° kryte blacho-dachówką.</i> 6. <i>Garaże należy realizować w formie szeregowej tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej.</i> 7. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- - 0,10. Dotyczy wyłącznie zabudowy garażowej, o ile cały teren elementarny zostanie przeznaczony pod zabudowę garażową.</i> 8. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,70</i> 9. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % działki budowlanej</i> 10. <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej.</i> 11. <i>Obsługa komunikacyjna z ulicy Rataja poprzez drogę wewnętrzną 14KDW.</i>
--	--

14.3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-44ZP, jego części w granicach niniejszej zmiany planu, o następującej treści:

E-44ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe. 3. Teren zagospodarować z przewagą zieleni wysokiej o funkcjach izolacyjnych.
--------	--

zastępuje się ustaleniami:

E-44ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe. 3. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Teren zagospodarować z przewagą zieleni wysokiej o funkcjach izolacyjnych.
--------	---

14.4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-14KDW o następującej treści:

E-14KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna projektowana. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,00 m
---------	---

zastępuje się ustaleniami:

E-14KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna projektowana.
---------	---

	2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej 3. W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,00 - 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
--	---

14.5 Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-48KS, o następującej treści:

E-48KS,	1. Przeznaczenie podstawowe: boksy garażowe w formie szeregowej 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) 4. Wysokość zabudowy – jedna kondygnacja. 5. Dachy o kącie nachylenia połaci min.15°, kryte blacho-dachówką. 6. Obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
---------	---

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

E-55aC	1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – teren na powiększenie istniejącej ciepłowni miejskiej. 2. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia jak dla terenu 55C. 4. Obsługa komunikacyjna poprzez teren 55C i z ulicy Rataja.
--------	--

14.6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-52ZP jego części w granicach niniejszej zmiany planu, o następującej treści:

E-52ZP,	2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 3. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki piesze, obiekty małej architektury. 4. Teren elementarny zagospodarować z dużym udziałem zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej. 5. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.
---------	--

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

E-52aZP,	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki piesze, obiekty małej architektury.
----------	---

	3. <i>Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 4. <i>Teren elementarny zagospodarować z dużym udziałem zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej.</i> 5. <i>Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.</i>
--	--

14.7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-53aUS o następującej treści:

E-53aUS	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura, 3. W ramach przeznaczenia podstawowego można lokalizować terenowe i kubaturowe obiekty sportowe, budynek administracyjno – usługowy, place zabaw. 4. Adaptuje się istniejące obiekty i funkcje. 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Dla budynków usług sportu i rekreacji nie ustala się maksymalnej wysokości, rodzaju dachów, pokrycia dachów i kierunków kalenicy. 7. Dla budynku administracyjno – usługowego ustala się maksymalną wysokość 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. Kierunku kalenicy nie ustala się. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- nie ustala się. 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,20. 10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 %. 11. Obsługa komunikacyjna z ulicy Kraszewskiego
---------	--

zastępuje się ustaleniami:

E-53aMW	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych.</i> 3. <i>Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 4. <i>Wysokość budynku maks. pięć kondygnacji nadziemnych, w tym pięta kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 18,00 m. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci 20° ÷ 40° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachą w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. Dopuszcza się</i>
---------	---

	<i>stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich ustalony rodzaj i kolorystyka przekrycia nie obowiązują.</i> 5. Kierunku kalenicy nie ustala się. 6. Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się realizację boksów garażowych pod warunkiem, że będą one grupowane w zespoły o jednolitej formie architektonicznej. 7. Wysokość budynku garażowego maks. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Formy dachu nie ustala się. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4. 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 2,0. 10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni działki budowlanej. 12. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi. 13. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Kraszewskiego i poprzez teren E-58MW 14. Ilość miejsc postojowych programować wg wskaźnika 1 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny.
--	--

Załącznik nr 15

15.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-32U, o następującej treści:

E-32U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże oraz urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 7. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. 8. Kierunku kalenicy nie ustala się. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.
-------	--

	12. Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i z drogi wewnętrznej.
--	---

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

E-33P,U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokości nie ustala się. 7. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 8. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. 9. Kierunku kalenicy nie ustala się. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00. 12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej. 13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. 14. Obsługa komunikacyjna z ulicy Kraszewskiego i z drogi wewnętrznej.
----------------	--

15.2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-34U, w części objętej zmianą planu, o następującej treści:

E-34U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże oraz urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne. 3. Nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,00 m. 4. Adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
--------------	---

	7. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} - 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 8. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. 9. Kierunku kalenicy nie ustala się. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20. 12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej. 13. Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi powiatowej. Docelowo, po zrealizowaniu obwodnicy miasta Nidzica, będzie możliwy zjazd z drogi E-1KDG.
--	---

zastępuje się ustaleniami:

E-34U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} - 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 7. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m. Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. 8. Kierunku kalenicy nie ustala się. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0. 11. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej. 12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. 13. Obsługa komunikacyjna z ulicy Kraszewskiego poprzez drogę wewnętrzną. Docelowo, po zrealizowaniu obwodnicy miasta Nidzica, będzie możliwy zjazd z drogi E-1KDG.
--------------	--

15.3. Ustalenia dla części terenu oznaczonego symbolem E-20RZ o następującej treści:

E-20RZ	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z systemem rowów melioracyjnych. 2. Teren elementarny w części położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2) uchwały. 3. Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej. 4. Teren elementarny położony jest w części w obszarze o znaczeniu dla ekspozycji starego miasta. W zagospodarowaniu unikać elementów, które przesłaniałyby widok z dalszej perspektywy na wzgórze zamkowe i stare miasto. 5. Teren elementarny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako łąki. 6. Zachować drożność rowów melioracyjnych i chronić przed wpływem zanieczyszczeń. 7. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.
--------	--

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

E-20aRZ	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne. 2. Teren elementarny w znacznej części położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2) uchwały. 3. Teren elementarny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako łąki. 4. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.
----------------	---

E-33aPU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa. Oba rodzaje przeznaczenia traktuje się jako równorzędne. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place składowe, dojścia i dojazdy. 3. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Dopuszcza się przeznaczenie terenu elementarnego wyłącznie na place składowe i dojazdy, bez zabudowy. 5. Teren elementarny w znacznej części położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dla tego terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2) uchwały. 6. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 7. Wysokość budynków – max. 12,00 m –dwie kondygnacje nadziemne. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokości nie ustala się. 8. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki.
----------------	--

	9. <i>Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Materiał i kolorystyka pokrycia dla dachów płaskich - dowolne</i> 10. <i>Kierunku kalenicy nie ustala się.</i> 11. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10. Wskaźnik nie ma zastosowania jeżeli na terenie elementarnym będą zlokalizowane tylko place składowe i dojazdy.</i> 12. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0.</i> 13. <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</i> 14. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</i> <i>Obsługa komunikacyjna z ulicy Kraszewskiego poprzez drogę wewnętrzną.</i>
--	---

15.4. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami E-25KDW, E-26KDW

E-25KDW, E-26KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na terenach elementarnych występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Szerokość w liniach rozgraniczających: - 10,00 m.
-------------------------	---

Załącznik nr 16

16.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-66U,P o następującej treści:

E-66U,P	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna – formy nieuciążliwe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie związana z prowadzoną działalnością, zabudowa gospodarcza, garaże oraz urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 4. Teren elementarny w części objęty jest strefą 50 m od cmentarza. W strefie tej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 5) uchwały. 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 8. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się.
----------------	--

	9. Kierunku kalenicy nie ustala się. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20. 12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej. 13. Obsługa komunikacyjna z ulicy Sienkiewicza i istniejącym zjazdem z drogi 1KDG.
--	--

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

E-66aKS	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa i gospodarcza 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Teren elementarny w części objęty jest strefą 50 m od cmentarza. W strefie tej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zawarte w § 11 pkt 5) uchwały. 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynków – max. 6,00 m –jedna kondygnacja nadziemna. 6. Dachy dwupołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45° pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 7. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Koloru oraz formy pokrycia dla tego rodzaju dachów nie ustala się. 8. Na całym terenie elementarnym należy stosować jednakową geometrię dachów – dachy płaskie lub dwupołaciowe. 9. Kierunku kalenicy nie ustala się. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40 12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej. 13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. 14. Obsługa komunikacyjna z ulicy Sienkiewicza poprzez drogę wewnętrzną.
---------	---

Załącznik nr 17

17.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-6U o następującej treści:

F-6U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi handlu o powierzchni poniżej 2000 m². 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynków – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym
------	--

	poddasze użytkowe. 6. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} - 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 7. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8,00 m, Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. 8. Kierunku kalenicy nie ustala się. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5 % powierzchni działki budowlanej. 12. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
--	---

zastępuje się ustaleniami:

F-6U	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m². Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Wysokość budynków – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} - 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8,00 m, Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. Kierunku kalenicy nie ustala się. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,80. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5 % powierzchni działki budowlanej. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej i z ulicy Warszawskiej.
-------------	--

17.2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami F-18KDW i F-35KX o następującej treści:

F-18KDW,	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna projektowana. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających -10,00 m.
F-35KX	1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 3,00 m.

pozostawia się bez zmian.

17.3. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami F-8UH, F-9UH, F-10UH o następującej treści:

F-8UH, F-9UH, F-10UH	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi handlu o powierzchni poniżej 2000 m². 2. Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie związana z prowadzoną działalnością, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Część terenu elementarnego F-8UH i F-10UH położona jest w obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta z 2. połowy XIV w. wpisanego do rejestru zabytków, oznaczona na rysunku planu. W tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały. W tej części terenu elementarnego możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej, uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 3. 5. W stosunku do budynku figurującego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu (teren elementarny F-8UH), obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w pkt 3. 6. W części terenu położonego poza obszarem założenia urbanistycznego Starego Miasta ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: - linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. - wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. - dachy dwu lub wielopółaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. - kierunku kalenicy nie ustala się. 7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się. 8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50.
-------------------------	--

	9. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. 10. Zasady i warunki podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi, a w części położonej w obszarze Starego Miasta (część terenu elementarnego F-8UH i F-10UH) podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych. 11. Obsługa komunikacyjna z ulicy Żeromskiego.
--	--

zastępuje się ustaleniami:

F-8U, F-9U, F-10U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m². 2. Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie związana z prowadzoną działalnością, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Na terenach elementarnych F-9UH i F-10UH występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Część terenu elementarnego F-8UH i F-10UH położona jest w obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta z 2. połowy XIV w. wpisanego do rejestru zabytków, oznaczona na rysunku planu. W tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały. 5. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4 i 6. 6. W stosunku do budynku figurującego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu (teren elementarny F-8UH), obowiązują ustalenia zawarte w § 7. 7. W części terenu położonego poza obszarem założenia urbanistycznego Starego Miasta ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: – linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. – wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. – dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. – dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. 8. kierunku kalenicy nie ustala się. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00. 11. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej. 12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. 13. Zasady i warunki podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami
------------------------------	--

	odrębnymi. 14. Obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
--	---

17.4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-15U, o następującej treści:

F-15U	1. Przeznaczenie podstawowe: usługi – targowisko miejskie adaptowane. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: budynek administracyjno-socjalny, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Możliwa zabudowa w formie straganów wykonanych z drewna z zadaszeniem w formie dachu dwupołaciowego. 4. Wysokość budynku administracyjno- socjalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. 5. Dach dwu lub wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryty dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachu w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 6. Kierunku kalenicy nie ustala się. 7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się. 8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się. 9. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej. 10. Obsługa komunikacyjna z ulicy Żeromskiego przez teren parkingu i z projektowanej ulicy F-7KDZ.
-------	--

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

F-13aU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie związana z prowadzoną działalnością, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 7. Kierunku kalenicy nie ustala się. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,60. 10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%powierzchni działki budowlanej.
--------	---

	11. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.</i> 12. <i>Obsługa komunikacyjna z ulicy F-7KDZ oraz przez teren elementarny F-13U.</i>
--	---

17.5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-19RZ, o następującej treści:

F-19RZ	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z systemem rowów melioracyjnych. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Teren elementarny położony jest w obszarze o znaczeniu dla ekspozycji starego miasta. W zagospodarowaniu unikać elementów, które przesłaniałyby widok z dalszej perspektywy na wzgórze zamkowe i stare miasto. 4. Teren elementarny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako łąki. 5. Zachować drożność rowów melioracyjnych i chronić przed wpływem zanieczyszczeń. 6. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.
--------	---

w części objętej zmianą planu oznaczonej na rysunku planu symbolem F-19RZ pozostają niezmienione, w części zastępuje się ustaleniami:

F-9aKS	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</i> 3. <i>Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 4. <i>Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</i> 5. <i>Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° – 40°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Dla dachów płaskich ustalony rodzaj i kolorystyka przekrycia nie obowiązuje.</i> 6. <i>Garaże należy realizować w formie szeregowej tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej.</i> 7. <i>Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,10</i> 8. <i>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,70.</i> 9. <i>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni terenu elementarnego.</i> 10. <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu elementarnego.</i> 11. <i>Obsługa komunikacyjna z ulicy publicznej F-15aKDD</i>
--------	---

17.6. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami F-5KDZ, F-6KDZ, o następującej treści:

F-5KDZ, F-6KDZ	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Rezerwa terenu pod projektowaną ulicę wiążącą ulicę Warszawską z Żeromskiego. Do czasu realizacji ulicy teren elementarny użytkować rolniczo jako łąki. 4. Szerokość w liniach rozgraniczających – 18,00 m.
----------------	--

zastępuje się ustaleniami:

F-5KDZ	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Rezerwa terenu pod projektowaną ulicę wiążącą ulicę Warszawską z Żeromskiego. Do czasu realizacji ulicy teren elementarny użytkować rolniczo jako łąki. 5. Szerokość w liniach rozgraniczających – 18,00 m.
F-6KDZ	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy zbiorczej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Rezerwa terenu pod projektowaną ulicę wiążącą ulicę Warszawską z Żeromskiego. Do czasu realizacji ulicy teren elementarny użytkować rolniczo jako łąki. 5. Szerokość w liniach rozgraniczających – 18,00 m.

17.7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolami F-15KDD o następującej treści:

F-15KDD	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej projektowana, poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Ulica do realizacji w pierwszym etapie. Po wybudowaniu ulicy F-6KDZ jej odcinek zawarty pomiędzy F-16KDD i F-17KDD będzie musiał być zlikwidowany a teren przywrócony użytkowaniu rolniczemu. 4. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.
---------	---

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

F-15aKDD	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej projektowana, poprowadzona w części śladem istniejącej drogi gminnej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
-----------------	---

	3. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Ulica do realizacji w pierwszym etapie. Docelowo zostanie włączona do ulicy zbiorczej F-6KDZ. 5. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.
F-15bKDD	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej projektowana, poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej do realizacji w pierwszym etapie. W drugim etapie, w trakcie realizacji ulic F-5KDZ i F-6KDZ ten teren elementarny będzie stanowił odcinek ulicy zbiorczej F-6KDZ 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.
F-15cKDD	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej projektowana, poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Ulica do realizacji w pierwszym etapie. Docelowo, po wybudowaniu ulic F-16KDD, F-5KDZ i F-6KDZ przewidziana do likwidacji, a teren winien być przywrócony użytkowaniu rolniczemu. 5. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.
F-15dKDD	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej projektowana, poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Ulica do realizacji w pierwszym etapie. Docelowo będzie stanowiła odcinek projektowanej w drugim etapie ulicy F-16KDD 5. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.

17.8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-16KDD o następującej treści:

F-16KDD	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej, projektowana 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Ulice do realizacji w drugim etapie łącznie z ulicą F-5KDZ, F-6KDZ. 4. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.
---------	--

zastępuje się ustaleniami:

F-16KDD	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej, projektowana 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Ulice do realizacji w drugim etapie łącznie z ulicą F-5KDZ, F-6KDZ. 5. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.
----------------	--

17.9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-17KDD o następującej treści:

F-17KDD	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej, projektowana 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Ulice do realizacji w drugim etapie łącznie z ulicą F-5KDZ, F-6KDZ. 4. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.
---------	--

zastępuje się ustaleniami:

F-17KDD	1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej, projektowana 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Rezerwa terenu pod skrzyżowanie do realizacji w drugim etapie łącznie z ulicą F-5KDZ, F-6KDZ. 5. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
----------------	--

17.10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-18RZ, F-19RZ o następującej treści:

F-18RZ, F-19RZ	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z systemem rowów melioracyjnych. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Teren elementarny położony jest w obszarze o znaczeniu dla ekspozycji starego miasta. W zagospodarowaniu unikać elementów, które przesłaniałyby widok z dalszej perspektywy na wzgórze zamkowe i stare miasto. 4. Teren elementarny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako łąki. 5. Zachować drożność rowów melioracyjnych i chronić przed spływem zanieczyszczeń.
----------------	---

	6. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.
--	---

pozostawia się bez zmian.

17.11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-24MNU, o następującej treści:

F-24MNU	1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Funkcja: mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach. 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna. 7. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 8. Kierunku kalenicy nie ustala się. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej. 12. Obsługa komunikacyjna działek sposób dotychczasowy z ulicy Limanowskiego.
---------	---

zastępuje się ustaleniami:

F-24MNU	1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Funkcja: mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach. 4. W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna. 8. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w
----------------	---

	<i>odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym.</i> 9. Kierunku kalenicy nie ustala się. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90. 12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej. 13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej. 14. Obsługa komunikacyjna działek z ulic przyległych i drogi wewnętrznej.
--	---

17.12. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-20MN, o następującej treści:

F-20MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4. 4. W stosunku do budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu (teren elementarny F-20MN) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały. 5. Działki nie posiadające dostępu do drogi mogą być stanowić wyłącznie teren na poprawę zagospodarowania działki przyległej. 6. Dopuszcza się sytuowanie budynków na wspólnej granicy. 7. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 8. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 9. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. 10. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 11. Kierunku kalenicy nie ustala się. 12. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 13. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60. 14. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej. 15. Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających i z drogi wewnętrznej.
--------	--

zastępuje się ustaleniami:

F-20MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać
--------	--

	zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4. 5. W stosunku do budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały. 6. Działki nie posiadające dostępu do drogi oraz działki, których kształt i wielkość nie pozwalają na racjonalną zabudowę mogą stanowić wyłącznie teren na poprawę zagospodarowania działki przyległej i podlegać podziałowi bez zachowania ustalonych parametrów. 7. Dopuszcza się sytuowanie budynków na wspólnej granicy. 8. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 9. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 10. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. 11. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 12. Kierunku kalenicy nie ustala się. 13. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10. 14. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90. 15. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej. 16. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej. 17. Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających i z drogi wewnętrznej.
--	---

17.13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami F-32KDW, F-33KDW o następującej treści:

F- 32KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo- zwrotnym 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających – min 7,5 m, szerokość placu manewrowo-zwrotnego – min. 15,0 m.
F-33KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających: - min. 8,0 m.

zastępuje się ustaleniami:

F- 32KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo- zwrotnym
-----------------	--

	2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</i> 3. <i>Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 4. <i>Szerokość w liniach rozgraniczających – min 7,5 m, szerokość placu manewrowo-zwrotnego – min. 15,0 m.</i>
F-33KDW	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</i> 3. <i>Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 4. <i>Szerokość w liniach rozgraniczających: - min. 8,0 m.</i>

17.14. Dla terenów oznaczonych symbolami F-36KDW, F-37KDW ustala się:

F-36KDW	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</i> 3. <i>W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 4. <i>Szerokość w liniach rozgraniczających: - 8,0 m.</i>
F-37KDW	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</i> 3. <i>Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</i> 4. <i>Szerokość w liniach rozgraniczających: - 8,0 m.- 10,0 m.</i>

17.15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-65UH

E-65UH	1. <i>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi handlu o powierzchni poniżej 2000 m².</i> 2. <i>Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie związana z prowadzoną działalnością, usługi z zakresu obsługi komunikacji, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,</i> 3. <i>Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</i>
---------------	---

	4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynków – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 7. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. 8. Kierunku kalenicy nie ustala się. 9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80. 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25 % powierzchni działki budowlanej. 12. Obsługa komunikacyjna z ulicy Warszawskiej.
--	--

zastępuje się ustaleniami:

E-65U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie związana z prowadzoną działalnością, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 3. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). 5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość budynków – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 8. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, Materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się. 9. Kierunku kalenicy nie ustala się. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50. 12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej. 13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.
--------------	--

	14. Obsługa komunikacyjna z ulicy Warszawskiej.
--	--

Załącznik nr 18

18.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-26MN następującej treści:

F-26MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 4. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 5. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. 6. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30°– 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, grafitowym lub brązowym. 7. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy Moniuszki, jej projektowanego odcinka. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20. 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60. 10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej. 11. Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających.
--------	--

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

F-26aMN, F-26bMN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5. Wysokość budynku mieszkalnego max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6. Dachy dwuspadowe, symetryczne z możliwością stosowania lukarn o kącie nachylenia połaci 30° – 45° pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki. 7. Kierunek kalenicy równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Moniuszki.. 8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40. 9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20
-------------------------	---

	10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej 11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: – 10 % powierzchni działki budowlanej, 12. Obsługa komunikacyjna działek z ulicy Moniuszki
F-38KDW	1. Przeznaczenie podstawowe : droga wewnętrzna pieszo-jezdna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 4,00 m.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załączniki nr 1÷18 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
- 3) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi Nidzicy

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy