

**UCHWAŁA NR XXXVI/495/2017
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia 30 marca 2017 r.

**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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2016r. poz.778 ze zm.) oraz uchwał Rady Miejskiej: Nr XXI/305/2016 z dnia 31 marca 2016r., Nr XXV/350/2016 z dnia 02 czerwca 2016r., Nr XXV/351/2016 z dnia 02 czerwca 2016r. 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 2015r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 października 2015r. 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 uchwała, co następuje:

§ 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:

1)w § 3 ust.1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;”,

b) pkt 2 anuluje się;

2)w § 4:

a) 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.”,

b) 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;”,

c) 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.”,

d) po pkt 19 dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

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

3)w § 7:

a) tytuł § 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.”,

b) 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.”,

c) w pkt 3:

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

d) w pkt 4:

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

e) 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

f) w pkt 6:

- lit. b - anuluje się

- lit. c - anuluje się

g) w pkt 7:

- lit. c - anuluje się

- lit. d - anuluje się

h) 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;”.

4)w § 8:

a) w pkt 2 lit. b) - anuluje się

b) w pkt 3:

- lit. c - anuluje się

- lit.d – anuluje się.

5)w § 12:

a) pkt 4 - anuluje się,

b) pkt 6 - anuluje się,

c) 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”;

d) 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,”

e) pkt 15) - anuluje się;

6)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.”;

7)w § 15:

- na obszarze określonym w załączniku nr 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
---------	--

	<p>i usługowe, drogi wewnętrzne.</p> <p>3. Adaptuje się istniejące budynki i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość zabudowy max. 12, 00 m. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokości nie ustala się.</p> <p>6. Formy dachu oraz kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 000 m².</p> <p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10.</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20.</p> <p>10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>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.</p> <p>12. Teren elementarny przylega do linii kolejowej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 4).</p> <p>13. Należy zachować drożność istniejących rowów melioracyjnych.</p> <p>14. Obsługa komunikacyjna terenu A-36PS z ulicy Leśnej, obsługa komunikacyjna terenów A-37PS i A-38PS z ulicy Bocznej oraz dróg wewnętrznych.</p>
--	--

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

<p>A-42aMNU</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Funkcje: podstawowa i dopuszczalna mogą być realizowane maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach.</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>6. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>8. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10.</p> <p>10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90.</p> <p>11. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki.</p>
-----------------	---

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

Na obszarze określonym w załączniku nr 2 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A-75MN o następującej treści:

A-75MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>6. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>8. Kierunek kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do drogi obsługującej.</p> <p>Ustalenie to nie ma zastosowania w odniesieniu do działek usytuowanych na zakończeniu sięgacza.</p> <p>9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30.</p> <p>10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5</p> <p>11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.</p>
--------	--

12. Obsługa komunikacyjna działek z projektowanych dróg wewnętrznych.

zastępuje się ustaleniami:

A-75MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>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 posadawienia obiektów budowlanych.</p> <p>5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>9. Kierunek kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do drogi obsługującej. Ustalenie to nie ma zastosowania w odniesieniu do działek usytuowanych na zakończeniu sięgacza.</p> <p>10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75</p> <p>12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>14. Obsługa komunikacyjna działek z projektowanej drogi publicznej A-36KDD oraz z projektowanych dróg wewnętrznych .</p>
--------	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 3 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B-28US o następującej treści:

B-28US	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura, terenowe obiekty sportowe, obiekty administracyjne i usługowe, dojazdy wraz z miejscami postojowymi, parkingi.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>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.</p>
--------	---

	<p>6.Dla budynków usług sportu i rekreacji nie ustala się maksymalnej wysokości, rodzaju dachów, pokrycia dachów i kierunków kalenicy.</p> <p>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.</p> <p>8.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- nie ustala się.</p> <p>9.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,20.</p> <p>10.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>11.Obługa komunikacyjna działki z projektowanej drogi publicznej klasy lokalnej oraz istniejących dróg klasy dojazdowej.</p>
--	--

zastępuje się ustaleniami:

B-28US	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura, terenowe obiekty sportowe, obiekty administracyjne i usługowe, dojazdy wraz z miejscami postojowymi, parkingi.</p> <p>3.W ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>5.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>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.</p> <p>7.Dla budynków usług sportu i rekreacji nie ustala się maksymalnej wysokości, rodzaju dachów, pokrycia dachów i kierunków kalenicy.</p> <p>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.</p> <p>9.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy-0,03.</p> <p>10.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,50.</p> <p>11.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% działki budowlanej.</p> <p>12.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%powierzchni działki budowlanej.</p> <p>13.Obługa komunikacyjna działki z projektowanej drogi publicznej klasy lokalnej oraz istniejących dróg klasy dojazdowej.</p>
--------	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 3 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B-30ZP o następującej treści:

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

pozostawia się bez zmian.

Na obszarze określonym w załączniku nr 4.ustalenia dla części terenów elementarnych, ujętych w granicach zmiany planu, oznaczonych symbolami C-7MN, C-12MN, C-37KX o następującej treści:

C-7MN	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) uchwały.</p> <p>4.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5.Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych na wspólnej granicy.</p> <p>6.Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7.Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>9.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40.</p> <p>10.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70.</p> <p>11.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>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).</p> <p>13.Na terenie elementarnym C-5MN i C-6MN znajduje się stanowisko archeologiczne. Obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 7) uchwały.</p> <p>14.Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających.</p>
C-12MN	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5.Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p>

	<p>6. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60.</p> <p>10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11. Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających.</p>
C-37KX,	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.</p>

pozostawia się bez zmian.

Na obszarze określonym w załączniku nr 4. ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem C-8MNU, C-9MNU o następującej treści:

C-8MNU, C-9MNU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. W ramach przeznaczenia podstawowego należy sytuować wyłącznie usługi podstawowe sytuowane w parterach budynku mieszkalnego.</p> <p>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.</p> <p>5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej:</p> <p>a) wysokość budynku mieszkalnego max. 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>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;</p> <p>c) kierunek kalenicy równoległy do ulicy Krzemowej;</p> <p>d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki;</p> <p>g) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.</p>
----------------	--

	<p>7.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p> <p>a)wysokość budynku mieszkalnego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>b)wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>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;</p> <p>d)kierunek kalenicy równoległy do ulicy Krzemowej;</p> <p>e)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;</p> <p>f)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.</p> <p>8.Obługa komunikacyjna działek z ulicy Krzemowej.</p>
--	--

zastępuje się ustaleniami:

<p>C-8MNU, C-9MNU</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.W ramach przeznaczenia podstawowego należy sytuować wyłącznie usługi podstawowe sytuowane w parterach budynków mieszkalnych.</p> <p>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.</p> <p>5.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:</p> <p>a)wysokość budynku mieszkalnego max. 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>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.</p> <p>c)na jednym terenie elementarnym musi być stosowany jeden rodzaj dachów – płaskie lub strome.</p> <p>d)kierunek kalenicy równoległy do ulicy Krzemowej;</p> <p>e)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;</p> <p>f)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8;</p> <p>g)Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</p>
-----------------------	---

	<p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki;</p> <p>i) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.</p> <p>7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p> <p>a) wysokość budynku mieszkalnego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>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.</p> <p>d) kierunek kalenicy równoległy do ulicy Krzemowej;</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;</p> <p>g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>8. Obsługa komunikacyjna działek z ulicy Krzemowej oraz dróg wewnętrznych.</p>
--	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 4. ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-11ZP o następującej treści:

C-11ZP	<p>Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze i rowerowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe.</p> <p>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80 %.</p>
--------	---

zastępuje się ustaleniami

C-11ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze i sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe.</p> <p>3. Teren może być podzielony w sposób pozwalający na łączne zagospodarowanie z sąsiednią działką zabudowy jednorodzinnej lub zagospodarowany jako zieleni ogólnie dostępna.</p> <p>4. Zakazuje się wznoszenia budynków.</p> <p>5. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80 % powierzchni terenu elementarnego.</p>
--------	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 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	1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających: 5,00 m.

Na obszarze określonym w załączniku nr 5 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-14KDW o następującej treści:

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

Na obszarze określonym w załączniku nr 5 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 dachówka

	<p>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.</p> <p>6.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>7.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10.</p> <p>8.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50.</p> <p>9.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>10.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11.Obsługa komunikacyjna działek z Al. Sprzymierzonych poprzez drogę wewnętrzną 14 KDW.</p>
--	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 5 dla części terenu oznaczonego symbolem C-121R o treści jak wyżej oraz ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-122MN o następującej treści:

C-122MN,	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5.Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>6.Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>8.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>9.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>10.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50.</p> <p>11.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12.Obsługa komunikacyjna działek z drogi wewnętrznej.</p>
----------	---

zastępuje się ustaleniami :

C-122MNU	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne:, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p>
----------	--

	<p>5. Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 12,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>6. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>8. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80.</p> <p>11. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>13. Obsługa komunikacyjna działek z Al. Sprzymierzonych poprzez drogę wewnętrzną 14 KDW.</p>
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 6 ustalenia dla części terenu oznaczonego symbolem C-112MN o następującej treści:

C-112MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) ustaleń.</p> <p>5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>9. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50.</p> <p>12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.</p>
---------	---

	<p>13. W części terenu elementarnego C-111MN znajduje się stanowisko archeologiczne. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 7) uchwały.</p> <p>14. Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających.</p>
--	--

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

C-112aMN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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 – jednorodzinna szeregowa lub jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej:</p> <p>a) wysokość budynku mieszkalnego max. 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>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;</p> <p>c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>g) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.</p> <p>6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p> <p>a) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) 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;</p> <p>d) kierunku kalenicy nie ustala się;</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.</p>
----------	--

	h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej. 7. Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających.
--	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 6 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-116P,U o następującej treści:

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

zastępuje się ustaleniami:

C-116P,U	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4.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.</p> <p>5.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6.Wysokość zabudowy maksymalnie 12,00 m. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokości nie ustala się.</p> <p>7.Formy dachu oraz kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>8.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>9.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00.</p>
----------	---

	<p>10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12. Obsługa komunikacyjna z ulic: Nowomiejskiej, Wiosennej i Jasnej.</p>
C-2KDZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: ulica w ciągu drogi powiatowej, publiczna klasy zbiorczej (ul. Nowomiejska).</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>

Na obszarze określonym w załączniku nr 6 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-117P,S o następującej treści:

C-117P,S	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa i składy.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże oraz urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne i usługowe.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość zabudowy – maksymalnie 8,00 m.</p> <p>6. Formy dachu oraz kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m².</p> <p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40.</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80.</p> <p>10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.</p>
----------	--

zastępuje się ustaleniami:

C-117P,S	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa i składy.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia dojazdowe obiekty administracyjne i usługowe.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość zabudowy o funkcji administracyjnej i usługowej – maksymalnie 12,00 m. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokość zabudowy stosownie do potrzeb.</p> <p>6. Formy dachu oraz kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00.</p>
----------	---

	<p>9. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz istniejącym zjazdem z ulicy Nowowiejskiego.</p>
--	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 6 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-118ZP, 119ZP o następującej treści:

C-118ZP, C-119ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.</p> <p>3. Teren zagospodarować zielenią z przewagą zieleni wysokiej o funkcjach izolacyjnych.</p>
------------------	---

pozostawia się bez zmian.

Na obszarze określonym w załączniku nr 7 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-109ZP o następującej treści:

C-109ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze i rowerowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Teren zagospodarować z przewagą zieleni wysokiej.</p>
---------	---

w części objętej zmiana planu zastępuje się ustaleniami:

C-107aU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Adaptuje się zabudowę realizowaną zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) ustaleń.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6. Wysokość zabudowy – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. Dachy dwu lub wielospadowe 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.</p> <p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90.</p> <p>10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej.</p>
---------	--

12. Obsługa komunikacyjna działki z ulicy Milej.

Na obszarze określonym w załączniku nr 8 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-54UH o następującej treści:

C-54UH	<ol style="list-style-type: none">1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług handlu – usługi handlowe o powierzchni poniżej 2000 m².2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne 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. 12,00 m6.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.7.Kierunku kalenicy nie ustala się.8.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40.9.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50.10.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.11.Obsługa komunikacyjna z ulicy 11 Listopada.
--------	--

zastępuje się ustaleniami:

C-54U	<ol style="list-style-type: none">1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne 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. 12,00 m6.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.7.Kierunku kalenicy nie ustala się.8.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30.9.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50.10.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.11.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej.12.Obsługa komunikacyjna z ulicy 11 Listopada.
-------	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 9 ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-146ZP o następującej treści:

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

zastępuje się ustaleniami:

C-146ZP	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze i rowerowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe.</p> <p>3.Teren może być podzielony w sposób pozwalający na funkcjonalne powiązanie z przyległymi terenami usług.</p> <p>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.</p> <p>5.Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 i w § 13 pkt 7 lit. c) uchwały.</p>
C-146aU	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa- usługi nieuciążliwe.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura, place składowe i parkingowe, zieleni towarzysząca usługom.</p> <p>3.Dopuszcza się realizację boksów garażowych pod warunkiem, że będą one zestawiane szeregowo tworząc zespół lub zespoły garażowe, o jednolitej formie architektonicznej.</p> <p>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.</p> <p>5.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6.Wysokość budynku usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7.Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>9.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>10.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - nie dotyczy. Teren może być zagospodarowany obiektami o przeznaczeniu dopuszczalnym bez zabudowy.</p>

	<p>11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,20.</p> <p>12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>13. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>14. Obsługa komunikacyjna z ulicy 1 maja poprzez drogę wewnętrzną C-19 KDW lub poprzez działkę sąsiednią.</p>
C-146bKS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>6. Garaże należy realizować w formie szeregowej tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej.</p> <p>7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,10</p> <p>8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,70</p> <p>9. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni terenu elementarnego.</p> <p>10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11. Obsługa komunikacyjna z ulicy publicznej 20aKDD.</p>
C-146cU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa- usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura.</p> <p>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.</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość budynków – max. 10,00 m.</p> <p>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.</p> <p>7. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p>

	<p>8.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,10</p> <p>9.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,20.</p> <p>10.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej.</p> <p>11.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % działki budowlanej.</p> <p>12.Obługa komunikacyjna z drogi C-20aKDD i poprzez teren C-152U.</p>
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 9 ustalenia dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-151UH o następującej treści:

C-151UH	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – handlowa, usługi handlowe o powierzchni poniżej 2000 m².</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne..</p> <p>3.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>4.Wysokość budynków – max. 9,00 m mierzona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>7.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>8.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>9.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00.</p> <p>10.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11.Obługa komunikacyjna z drogi publicznej 21KDD i wewnętrznej i 22KDW.</p>
---------	---

zastępuje się ustaleniami:

C-151UH	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – handlowa, usługi handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne..</p> <p>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.</p> <p>4.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5.Wysokość budynków – max. 9,00 m .</p>
---------	--

	<p>6. 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.</p> <p>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.</p> <p>8. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00.</p> <p>11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 21KDD i wewnętrznej 22KDW.</p>
--	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 9 ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-153WS o następującej treści:

C-153WS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – istniejące rowy melioracyjne.</p> <p>2. Należy zachować drożność rowów melioracyjnych.</p> <p>3. Chronić przed splywem zanieczyszczeń.</p>
---------	--

pozostawia się bez zmian.

Na obszarze określonym w załączniku nr 9 ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-20aKDD o następującej treści:

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

zastępuje się ustaleniami:

C-20aKDD	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej, projektowana.</p> <p>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.</p> <p>3. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>4. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,00 m.</p>
----------	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 9 ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-20KDW o następującej treści:

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

zastępuje się ustaleniami

C-20KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
---------	--

	<p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4.Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.</p>
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 9 ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-147MW

o następującej treści:

C-147MW,	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, usługi podstawowe w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych.</p> <p>3.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4.Wysokość zabudowy maks. cztery kondygnacje nadziemne.</p> <p>5.Ustala się zachowanie obecnej formy dachów.</p> <p>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° ÷ 40° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym.</p> <p>7.Wysokość budynku garażowego – 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>8.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.</p> <p>9.Minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się.</p> <p>10.Maksymalna intensywność zabudowy – 1,2.</p> <p>11.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12.Zasady i warunki podziału nieruchomości: - zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>13.Obługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz istniejącymi zjazdami, oznaczonymi na rysunku planu, z ulicy I-go Maja.</p>
----------	--

zastępuje się ustaleniami

C-147MW,	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, usługi podstawowe w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych.</p> <p>3.Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną</p>
----------	--

	<p>oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych.</p> <p>4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>5. Wysokość zabudowy maks. cztery kondygnacje nadziemne.</p> <p>6. Ustala się zachowanie obecnej formy dachów.</p> <p>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.</p> <p>8. Wysokość budynku garażowego – 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>10. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01</p> <p>11. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,2.</p> <p>12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>13. Zasady i warunki podziału nieruchomości: - zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>14. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz istniejącymi zjazdami, oznaczonymi na rysunku planu, z ulicy 1-go Maja.</p>
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 9 ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-149MNU

o następującej treści:

C-149MNU	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową z usługami.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość zabudowy – max. 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>6. Dachy strome 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, grafitowym lub brązowym.</p> <p>7. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy 1-go Maja.</p> <p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70.</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50.</p>
----------	---

	<p>10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11. Obsługa komunikacyjna działek z drogi publicznej 20aKDD i drogi wewnętrznej.</p>
--	--

zastępuje się ustaleniami:

C-149MNU	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową z usługami.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6. Wysokość zabudowy – max. 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy 1-go Maja.</p> <p>9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40.</p> <p>10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,10.</p> <p>11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>13. Obsługa komunikacyjna działek z drogi publicznej 20aKDD oraz istniejącym zjazdem z ulicy 1 Maja przez teren parkingu 149aKS.</p>
----------	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 9 ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-149aKS ustala się:

C-149aKS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy.</p> <p>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.</p> <p>3. Obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy 1 Maja.</p>
----------	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 10 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-165MW o następującej treści:

C-165MW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach</p>
---------	---

	<p>budynków.</p> <p>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 $25^{\circ} \div 40^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachą w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym.</p> <p>4. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy 57KDD.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>7. Wysokość budynku garażowego maks. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Formy dachu nie ustala się.</p> <p>8. Minimalna intensywność zabudowy- 0,4.</p> <p>9. Maksymalna intensywność zabudowy- 1,20.</p> <p>10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego- 25% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11. Zasady i warunki podziału nieruchomości:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonanie prawidłowych dojazdów i 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. <p>12. Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej ulicy 57KDD.</p>
--	--

zastępuje się ustaleniami:

C-165KS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa i parking samochodowy.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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 posadawienia obiektów budowlanych.</p> <p>4. Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>5. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} - 40^{\circ}$; 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</p>
---------	---

	<p>przekrycia nie obowiązuje.</p> <p>6.Garaże należy realizować w formie szeregowej tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej.</p> <p>7.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10. Dotyczy wyłącznie zabudowy garażowej, o ile cały teren elementarny zostanie przeznaczony pod zabudowę garażową.</p> <p>8.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70</p> <p>9.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni terenu elementarnego.</p> <p>10.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11.Obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy publicznej C-57KDD.</p>
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 10 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-170MW o następującej treści:

C-170MW	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków.</p> <p>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.</p> <p>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° ÷ 40° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachą w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>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.</p> <p>6.Wysokość budynku garażowego maks. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Formy dachu nie ustala się.</p> <p>7.Minimalna intensywność zabudowy 0,4.</p> <p>8.Maksymalna intensywność zabudowy 1,20.</p> <p>9.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>10.Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>11.Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Ogrodowej i projektowanej ulicy C-57KDD.</p>
---------	--

zastępuje się ustaleniami:

C-170MW	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków.</p> <p>3.W części terenu elementarnego występują skomplikowane, w części złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego</p>
---------	--

	<p>kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</p> <p>4.Istniejącą linię elektroenergetyczną SN15kV przeznacza się do przebudowy.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>7.Wysokość budynku garażowego maks. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Formy dachu nie ustala się.</p> <p>8.Minimalna intensywność zabudowy - 0,4.</p> <p>9.Maksymalna intensywność zabudowy 1,50.</p> <p>10.Maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12.Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>13.Obługa komunikacyjna terenu z ulicy Ogrodowej i projektowanej ulicy C-57KDD.</p> <p>14.Ilość miejsc postojowych programować wg wskaźnika 1 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny.</p>
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 10 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-174UM o następującej treści:

C-174UM	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: funkcje mieszkaniowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług podstawowych.</p> <p>3.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6). z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4.</p> <p>4.W stosunku do budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.</p> <p>5.Teren położony w obszarze przewidzianym do rewaloryzacji. Wskazana jest sukcesywna likwidacja lub przebudowa budynków gospodarczych z przeznaczeniem na funkcje usługowe.</p> <p>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.</p> <p>7.Od strony ulicy Traugutta należy uzupełnić istniejącą zabudowę w celu utworzenia ciągłej pierzei.</p> <p>8.Zalecany przejazd bramowy w miejscu oznaczonym na rysunku planu.</p> <p>9.Kierunek kalenicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.</p>
---------	---

	<p>10. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>11. Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.</p> <p>12. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>13. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,60.</p> <p>14. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się.</p> <p>15. Zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>16. Obsługa komunikacyjna z ulicy przyległych.</p>
--	--

zastępuje się ustaleniami:

C-174MW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług podstawowych.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4. Teren położony w obszarze przewidzianym do rewaloryzacji. Wskazana jest sukcesywna likwidacja lub przebudowa budynków gospodarczych z przeznaczeniem na funkcje usługowe.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Od strony ulicy Traugutta należy uzupełnić istniejącą zabudowę w celu utworzenia ciągłej pierzei.</p> <p>7. Kierunek kalenicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.</p> <p>8. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>9. 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.</p> <p>10. Wysokość budynku garażowego maks. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Formy dachu nie ustala się.</p> <p>11. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1</p> <p>12. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,0.</p> <p>13. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>14. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%.</p> <p>15. Zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>16. Obsługa komunikacyjna z ulic przyległych.</p>
---------	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 10 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-177MNU oraz dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-180UM o następującej treści:

C-177MNU	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w partery budynków mieszkalnych, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Nie dopuszcza się wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.</p> <p>4.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5.Wysokość budynku mieszkalno – usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>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.</p> <p>7.Kierunek kalenicy równoległy do oznaczenia na rysunku planu.</p> <p>8.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80</p> <p>9.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20.</p> <p>10.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11.Obsługa komunikacyjna działek z ulicy Ogrodowej.</p>
C-180UM	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i mieszkaniowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług podstawowych.</p> <p>3.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4.</p> <p>4.W stosunku do budynku figurującego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.</p> <p>5.Istniejące garaże przewidziane do likwidacji.</p> <p>6.Teren położony w obszarze przewidzianym do rewaloryzacji.</p> <p>7.Zakazuje się sytuowania nowych budynków za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.</p> <p>8.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>9.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50.</p> <p>10.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11.Zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>12.Obsługa komunikacyjna z ulicy Ogrodowej i dróg wewnętrznych.</p> <p>13.Wymaganą ilość miejsc postojowych bilansować łącznie z miejscami postojowymi na parkingach C-193KS, C-194KS, C-195KS.</p>

zastępuje się ustaleniami:

C-177MW	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
---------	--

	<p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych.</p> <p>3.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6)</p> <p>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.</p> <p>5.Istniejące garaże przewidziane do likwidacji.</p> <p>6.Kierunek kalenicy równoległy do oznaczenia na rysunku planu.</p> <p>5.Minimalna intensywność zabudowy- 0,8.</p> <p>6.Maksymalna intensywność zabudowy- 2,5.</p> <p>7.Maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>8.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>9.Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>10.Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Ogrodowej 59KDD.</p>
--	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 10 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C-30KDW o następującej treści:

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

pozostawia się bez zmian.

Na obszarze określonym w załączniku nr 11 ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami C-204RZ i C-202U, o następującej treści:

C-204RZ	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Teren elementarny należy użytkować jako trwale użytki zielone.</p> <p>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.</p> <p>5.Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2 i w § 13 pkt 7 lit.c).</p>
C-202U	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z preferencją usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.</p> <p>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.</p>

	<p>4.Należy zachować drożność istniejących na terenie elementarnym C-202U rowów.</p> <p>5.Adaptuje się istniejące budynki i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 6.</p> <p>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.</p> <p>7.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>8.Na terenie elementarnym D-201U dopuszcza się sytuowanie budynków na wspólnej granicy.</p> <p>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:</p> <p>10.Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>11.Dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 20o – 45o; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki.</p> <p>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.</p> <p>13.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>14.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>15.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90.</p> <p>16.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>17.Obsługa komunikacyjna z ulicy Traugutta i ulicy Olsztyńskiej.</p>
--	---

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

C-202aU	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: place składowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do obiektów.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5.Należy zachować drożność istniejących rowów melioracyjnych. Dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
---------	---

	<p>6.Adaptuje się istniejące budynki i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6)</p> <p>7.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>8.Wysokość budynków – max. 18,00 m – cztery kondygnacje nadziemne.</p> <p>9.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.</p> <p>10.Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się.</p> <p>11.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>12.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1</p> <p>13.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00.</p> <p>14.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>15.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>16.Obsługa komunikacyjna z ulicy Traugutta poprzez drogę dojazdową C-32KDD.</p>
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 12 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D-15MNU o następującej treści:

D-15MNU	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – usługi nieuciążliwe.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5.Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>6.Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 6,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>8.Kierunek kalenicy równoległy do ulicy Rataja.</p> <p>9.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30.</p> <p>10.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60.</p> <p>11.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12.Obsługa komunikacyjna z ulicy Rataja.</p>
---------	---

zastępuje się ustaleniami:

D-15MW	<ol style="list-style-type: none">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, cementową lub centro twórcze w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym.6.Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich materiału i kolorystyki pokrycia nie ustala się.7.Minimalna intensywność zabudowy- 0,8.8.Maksymalna intensywność zabudowy- 2,0.9.maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej.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 Rataja.
--------	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 13 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem D-81U o następującej treści:

D-81U	<ol style="list-style-type: none">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.
-------	--

	<p>9.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>10.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40.</p> <p>11.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12.Obsługa komunikacyjna z ulicy Kajki, jej projektowanego odcinka.</p>
--	---

zastępuje się ustaleniami:

D-8IU	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Wymienione wyżej rodzaje przeznaczenia mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.</p> <p>4.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 posadawienia obiektów budowlanych.</p> <p>5.Teren elementarny położony jest w obszarze przestrzeni publicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.</p> <p>6.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>7.Wysokość budynków – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>8.Dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki.</p> <p>9.Kierunek kalenicy – nie ustala się.</p> <p>10.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>11.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00.</p> <p>12.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej.</p> <p>13.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>14.Obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.</p>
-------	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 14 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-38UM o następującej treści:

E-38UM	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – mieszkaniowa – usługi nieuciążliwe.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Dopuszcza się funkcje usługowe bez mieszkań.</p> <p>4.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>5.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p>
--------	---

	<p>6. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>9. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2.</p> <p>11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80</p> <p>12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki.</p> <p>13. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.</p>
--	---

zastępuje się ustaleniami:

E-38UM	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – mieszkaniowa – usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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 posadawienia obiektów budowlanych.</p> <p>4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>5. Linie zabudowy – nie ustala się. Dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy z działką sąsiednią z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>6. Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje 6,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich ustalony rodzaj i kolorystyka przekrycia nie obowiązują.</p> <p>9. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1.</p> <p>11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20</p> <p>12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej</p> <p>13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.</p>
--------	--

	14. Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kościuszki oraz z projektowanej drogi wewnętrznej.
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 14 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-42KS o następującej treści:

E-42KS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Teren zagospodarować jako parking z zielenią towarzyszącą.</p>
--------	---

zastępuje się ustaleniami:

E-42KS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa i parking samochodowy.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. W części terenu elementarnej 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 posadawienia obiektów budowlanych.</p> <p>4. Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>5. Dachy o kącie nachylenia połaci min. 15° kryte blacho-dachówką.</p> <p>6. Garaże należy realizować w formie szeregowej tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej.</p> <p>7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10. Dotyczy wyłącznie zabudowy garażowej, o ile cały teren elementarny zostanie przeznaczony pod zabudowę garażową.</p> <p>8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70</p> <p>9. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % działki budowlanej</p> <p>10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej.</p> <p>11. Obsługa komunikacyjna z ulicy Rataja poprzez drogę wewnętrzną 14KDW.</p>
--------	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 14 ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-44ZP, jego części w granicach niniejszej zmiany planu, o następującej treści:

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

zastępuje się ustaleniami:

E-44ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki piesze, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe.</p> <p>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</p>
--------	---

	posadowienia obiektów budowlanych. 4.Teren zagospodarować z przewagą zieleni wysokiej o funkcjach izolacyjnych.
--	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 14 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.
---------	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 14 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.Obługa 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.Obługa komunikacyjna poprzez teren 55C i z ulicy Rataja.
--------	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 14 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: zieleni urządzona. 3.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki piesze.
---------	---

	<p>obiekty małej architektury.</p> <p>4.Teren elementarny zagospodarować z dużym udziałem zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej.</p> <p>5.Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.</p>
--	---

w części objętej zmiana planu zastępuje się ustaleniami:

E-52aZP,	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzone.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ścieżki piesze, obiekty małej architektury.</p> <p>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 posadawienia obiektów budowlanych.</p> <p>4.Teren elementarny zagospodarować z dużym udziałem zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej.</p> <p>5.Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.</p>
----------	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 14 ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-53aUS o następującej treści:

E-53aUS	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, mała architektura,</p> <p>3.W ramach przeznaczenia podstawowego można lokalizować terenowe i kubaturowe obiekty sportowe, budynek administracyjno – usługowy, place zabaw.</p> <p>4.Adaptuje się istniejące obiekty i funkcje.</p> <p>5.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6.Dla budynków usług sportu i rekreacji nie ustala się maksymalnej wysokości, rodzaju dachów, pokrycia dachów i kierunków kalenicy.</p> <p>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.</p> <p>8.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- nie ustala się.</p> <p>9.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 1,20.</p> <p>10.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 %.</p> <p>11.Obługa komunikacyjna z ulicy Kraszewskiego</p>
---------	--

zastępuje się ustaleniami:

E-53aMW	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się</p>
---------	--

	<p>lokalizację usług podstawowych w formie lokali wbudowanych.</p> <p>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.</p> <p>4. Wysokość budynku maks. pięć kondygnacji nadziemnych, w tym piąta kondygnacja w poddaszu użytkowym, 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. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich ustalony rodzaj i kolorystyka przekrycia nie obowiązują.</p> <p>5. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>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.</p> <p>7. Wysokość budynku garażowego maks. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna. Formy dachu nie ustala się.</p> <p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4.</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0.</p> <p>10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>13. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Kraszewskiego i poprzez teren E-58MW</p> <p>14. Ilość miejsc postojowych programować wg wskaźnika 1 miejsce postojowe /1 lokal mieszkalny.</p>
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 15 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-32U, o następującej treści:

E-32U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże oraz urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>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.</p> <p>7. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Przy zastosowaniu dachów płaskich, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,00 m, Materiału i kolorystyki</p>
-------	---

	<p>pokrycia nie ustala się.</p> <p>8.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>9.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>10.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20.</p> <p>11.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12.Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i z drogi wewnętrznej.</p>
--	---

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

E-33P,U	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>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 posadawienia obiektów budowlanych.</p> <p>4.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>5.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6.Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokości nie ustala się.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>9.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>10.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30.</p> <p>11.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00.</p> <p>12.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej.</p> <p>13.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>14.Obsługa komunikacyjna z ulicy Kraszewskiego i z drogi wewnętrznej.</p>
---------	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 15 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-34U, w części objętej zmianą planu, o następującej treści:

E-34U	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, garaże oraz urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.</p>
-------	---

	<p>3. Nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,00 m.</p> <p>4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6. Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. Dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki.</p> <p>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.</p> <p>9. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20.</p> <p>12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>13. Obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi powiatowej. Docelowo, po zrealizowaniu obwodnicy miasta Nidzica, będzie możliwy zjazd z drogi E-1KDG.</p>
--	--

zastępuje się ustaleniami:

E-34U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>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 posadawienia obiektów budowlanych.</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>6. Dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki.</p> <p>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.</p> <p>8. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10.</p> <p>10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0.</p>
-------	--

	<p>11. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>13. Obsługa komunikacyjna z ulicy Kraszewskiego poprzez drogę wewnętrzną. Docelowo, po zrealizowaniu obwodnicy miasta Nidzica, będzie możliwy zjazd z drogi E-IKDG.</p>
--	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 15 ustalenia dla części terenu oznaczonego symbolem E-20RZ o następującej treści:

E-20RZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z systemem rowów melioracyjnych.</p> <p>2. Teren elementarny w części położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2) uchwały.</p> <p>3. Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>5. Teren elementarny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako łąki.</p> <p>6. Zachować drożność rowów melioracyjnych i chronić przed splywem zanieczyszczeń.</p> <p>7. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.</p>
--------	---

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

E-20aRZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.</p> <p>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.</p> <p>3. Teren elementarny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako łąki.</p> <p>4. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.</p>
E-33aPU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa. Oba rodzaje przeznaczenia traktuje się jako równorzędne.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne i technologiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place składowe, dojścia i dojazdy.</p> <p>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.</p> <p>4. Dopuszcza się przeznaczenie terenu elementarnego wyłącznie na place składowe i dojazdy, bez zabudowy.</p> <p>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.</p> <p>6. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p>

	<p>7. Wysokość budynków – max. 12,00 m – dwie kondygnacje nadziemne. Dla budynków i budowli związanych z produkcją wysokości nie ustala się.</p> <p>8. Dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki.</p> <p>9. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Materiał i kolorystyka pokrycia dla dachów płaskich - dowolne</p> <p>10. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>11. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.10. Wskaźnik nie ma zastosowania jeżeli na terenie elementarnym będą zlokalizowane tylko place składowe i dojazdy.</p> <p>12. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0.</p> <p>13. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>14. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Obsługa komunikacyjna z ulicy Kraszewskiego poprzez drogę wewnętrzną.</p>
--	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 15 ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami E-25KDW, E-26KDW

E-25KDW, E-26KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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 posadawienia obiektów budowlanych.</p> <p>4. Szerokość w liniach rozgraniczających: - 10,00 m.</p>
------------------	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 16 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-66U,P o następującej treści:

E-66U,P	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna – formy nieuciążliwe.</p> <p>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.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>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.</p> <p>5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6. Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. Dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki.</p>
---------	--

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

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

E-66aKS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa i gospodarcza</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość budynków – max. 6,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>7. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Koloru oraz formy pokrycia dla tego rodzaju dachów nie ustala się.</p> <p>8. Na całym terenie elementarnym należy stosować jednakową geometrię dachów – dachy płaskie lub dwupołaciowe.</p> <p>9. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40</p> <p>12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>14. Obsługa komunikacyjna z ulicy Sienkiewicza poprzez drogę wewnętrzną.</p>
---------	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-6U o następującej treści:

F-6U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi handlu o powierzchni poniżej 2000 m².</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p>
------	--

	<p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość budynków – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>6. Dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki.</p> <p>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.</p> <p>8. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20.</p> <p>11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.</p>
--	--

zastępuje się ustaleniami:

F-6U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6. Wysokość budynków – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. Dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2</p> <p>11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,80.</p> <p>12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej.</p>
------	--

	13.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% powierzchni działki budowlanej.
	14.Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej i z ulicy Warszawskiej.

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 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.

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami F-8UH, F-9UH, F-10UH o następującej treści:

F-8UH, F-9UH, F-10UH	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi handlu o powierzchni poniżej 2000 m².</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie związana z prowadzoną działalnością, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 3.</p> <p>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.</p> <p>6.W części terenu położonego poza obszarem założenia urbanistycznego Starego Miasta ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. -kierunku kalenicy nie ustala się.
-------------------------	--

	<p>7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50.</p> <p>9. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>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.</p> <p>11. Obsługa komunikacyjna z ulicy Żeromskiego.</p>
--	---

zastępuje się ustaleniami:

<p>F-8U, F-9U, F-10U</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie związana z prowadzoną działalnością, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>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 posadawienia obiektów budowlanych.</p> <p>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.</p> <p>5. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4 i 6.</p> <p>6. W stosunku do budynku figurującego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu (teren elementarny F-8UH), obowiązują ustalenia zawarte w § 7.</p> <p>7. W części terenu położonego poza obszarem założenia urbanistycznego Starego Miasta ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> -linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. -wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. -dachy dwu lub wielopłociowe 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. <p>8. kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30.</p> <p>10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,00.</p> <p>11. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej.</p>
------------------------------	--

	<p>12.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>13.Zasady i warunki podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>14.Obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.</p>
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-15U, o następującej treści:

F-15U	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: usługi – targowisko miejskie adaptowane.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: budynek administracyjno-socjalny, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Możliwa zabudowa w formie straganów wykonanych z drewna z zadaszeniem w formie dachu dwupołaciowego.</p> <p>4.Wysokość budynku administracyjno- socjalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.</p> <p>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.</p> <p>6.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>7.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>8.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się.</p> <p>9.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>10.Obsługa komunikacyjna z ulicy Żeromskiego przez teren parkingu i z projektowanej ulicy F-7KDZ.</p>
-------	---

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

F-13aU	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie związana z prowadzoną działalnością, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5.Wysokość budynków – max. 14,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>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.</p> <p>7.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p>
--------	--

	<p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,60.</p> <p>10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12. Obsługa komunikacyjna z ulicy F-7KDZ oraz przez teren elementarny F-13U.</p>
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-19RZ, o następującej treści:

F-19RZ	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z systemem rowów melioracyjnych.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Teren elementarny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako łąki.</p> <p>5. Zachować drożność rowów melioracyjnych i chronić przed splywem zanieczyszczeń.</p> <p>6. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.</p>
--------	---

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

F-9aKS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>6. Garaże należy realizować w formie szeregowej tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej.</p> <p>7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,10</p> <p>8. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,70.</p> <p>9. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni terenu elementarnego.</p> <p>10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu elementarnego.</p>
--------	---

11. Obsługa komunikacyjna z ulicy publicznej F-15aKDD

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami F-5KDZ, F-6KDZ, o następującej treści:

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

zastępuje się ustaleniami:

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

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolami F-15KDD o następującej treści:

F-15KDD	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej projektowana, poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.</p>
---------	--

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

F-15aKDD	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej projektowana, poprowadzona w części śladem istniejącej drogi gminnej.</p>
----------	--

	<p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Ulica do realizacji w pierwszym etapie. Docelowo zostanie włączona do ulicy zbiorczej F-6KDZ.</p> <p>5. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.</p>
F-15bKDD	<p>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</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m</p>
F-15cKDD	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej projektowana, poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.</p>
F-15dKDD	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej projektowana, poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Ulica do realizacji w pierwszym etapie. Docelowo będzie stanowiła odcinek projektowanej w drugim etapie ulicy F-16KDD</p> <p>5. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.</p>

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-16KDD o następującej treści:

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

zastępuje się ustaleniami:

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

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-17KDD o następującej treści:

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

zastępuje się ustaleniami:

F-17KDD	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna klasy dojazdowej, projektowana</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4.Rezerwa terenu pod skrzyżowanie do realizacji w drugim etapie łącznie z ulicą F-5KDZ, F-6KDZ.</p> <p>5.Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</p>
---------	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-18RZ, F-19RZ o następującej treści:

F-18RZ, F-19RZ	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z systemem rowów melioracyjnych.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p>
----------------	---

	<p>4.Teren elementarny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako łąki.</p> <p>5.Zachować drożność rowów melioracyjnych i chronić przed spływem zanieczyszczeń.</p> <p>6.Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 2 oraz obiektów wymienionych w § 13 pkt 7 lit.c) uchwały.</p>
--	---

pozostawia się bez zmian.

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-24MNU, o następującej treści:

F-24MNU	<p>1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Funkcja: mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach.</p> <p>4.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5.Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>6.Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>7.Dachy dwu lub wielopłociowe 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.</p> <p>8.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>9.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>10.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60.</p> <p>11.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12.Obsługa komunikacyjna działek sposób dotychczasowy z ulicy Limanowskiego.</p>
---------	---

zastępuje się ustaleniami:

F-24MNU	<p>1.Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Funkcja: mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach.</p> <p>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.</p> <p>5.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6.Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p>
---------	---

	<p>7. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>8. Dachy dwu lub wielopłociowe 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.</p> <p>9. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10.</p> <p>11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90.</p> <p>12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>14. Obsługa komunikacyjna działek z ulic przyległych i drogi wewnętrznej.</p>
--	---

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-20MN, o następującej treści:

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

zastępuje się ustaleniami:

F-20MN	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4.Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4.</p> <p>5.W stosunku do budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.</p> <p>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.</p> <p>7.Dopuszcza się sytuowanie budynków na wspólnej granicy.</p> <p>8.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>9.Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>10.Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>12.Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>13.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10.</p> <p>14.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90.</p> <p>15.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>16.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>17.Obługa komunikacyjna działek z ulic otaczających i z drogi wewnętrznej.</p>
--------	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami F-32KDW, F-33KDW o następującej treści:

F- 32KDW	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo- zwrotnym</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Szerokość w liniach rozgraniczających – min 7,5 m, szerokość placu manewrowo-zwrotnego – min. 15,0 m.</p>
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	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo- zwrotnym</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4.Szerokość w liniach rozgraniczających – min 7,5 m, szerokość placu manewrowo-zwrotnego – min. 15,0 m.</p>
F-33KDW	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4.Szerokość w liniach rozgraniczających: - min. 8,0 m.</p>

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami F-36KDW, F-37KDW ustala się:

F-36KDW	<p>a.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna</p> <p>b.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>c.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.</p> <p>d.Szerokość w liniach rozgraniczających: -. 8,0 m.</p>
F-37KDW	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4.Szerokość w liniach rozgraniczających: - 8,0 m.- 10,0 m.</p>

Na obszarze określonym w załączniku nr 17 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem E-65UH

E-65UH	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi handlu o powierzchni poniżej 2000 m².</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie związana z prowadzoną działalnością, usługi z zakresu obsługi komunikacji, obiekty i urządzenia infrastruktury</p>
--------	---

	<p>technicznej,</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość budynków – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>6. Dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki.</p> <p>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.</p> <p>8. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80.</p> <p>11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>12. Obsługa komunikacyjna z ulicy Warszawskiej.</p>
--	---

zastępuje się ustaleniami:

E-65U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wyłącznie związana z prowadzoną działalnością, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>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.</p> <p>4. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6).</p> <p>5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>6. Wysokość budynków – max. 10,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>7. Dachy dwu lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki.</p> <p>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.</p> <p>9. Kierunku kalenicy nie ustala się.</p> <p>10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10.</p> <p>11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50.</p>
-------	--

	<p>12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% działki budowlanej.</p> <p>13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>14. Obsługa komunikacyjna z ulicy Warszawskiej.</p>
--	--

Na obszarze określonym w załączniku nr 18 ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem F-26MN o następującej treści:

F-26MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>4. Wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>5. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>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.</p> <p>7. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy Moniuszki, jej projektowanego odcinka.</p> <p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20.</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60.</p> <p>10. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>11. Obsługa komunikacyjna działek z ulic otaczających.</p>
--------	---

w części objętej zmianą planu zastępuje się ustaleniami:

F-26aMN, F-26bMN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>4. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p> <p>5. Wysokość budynku mieszkalnego max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>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.</p> <p>7. Kierunek kalenicy równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Moniuszki..</p>
------------------	--

	<p>8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40.</p> <p>9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,20</p> <p>10. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej</p> <p>11. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: – 10 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>12. Obsługa komunikacyjna działek z ulicy Moniuszki</p>
F-38KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe : droga wewnętrzna pieszo-jezdna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Szerokość w liniach rozgraniczających – 4,00 m.</p>

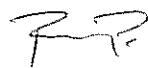
§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załączniki nr 1÷18 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica jako załącznik nr 19 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 20 do uchwały.
- 3) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 21 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi Nidzicy

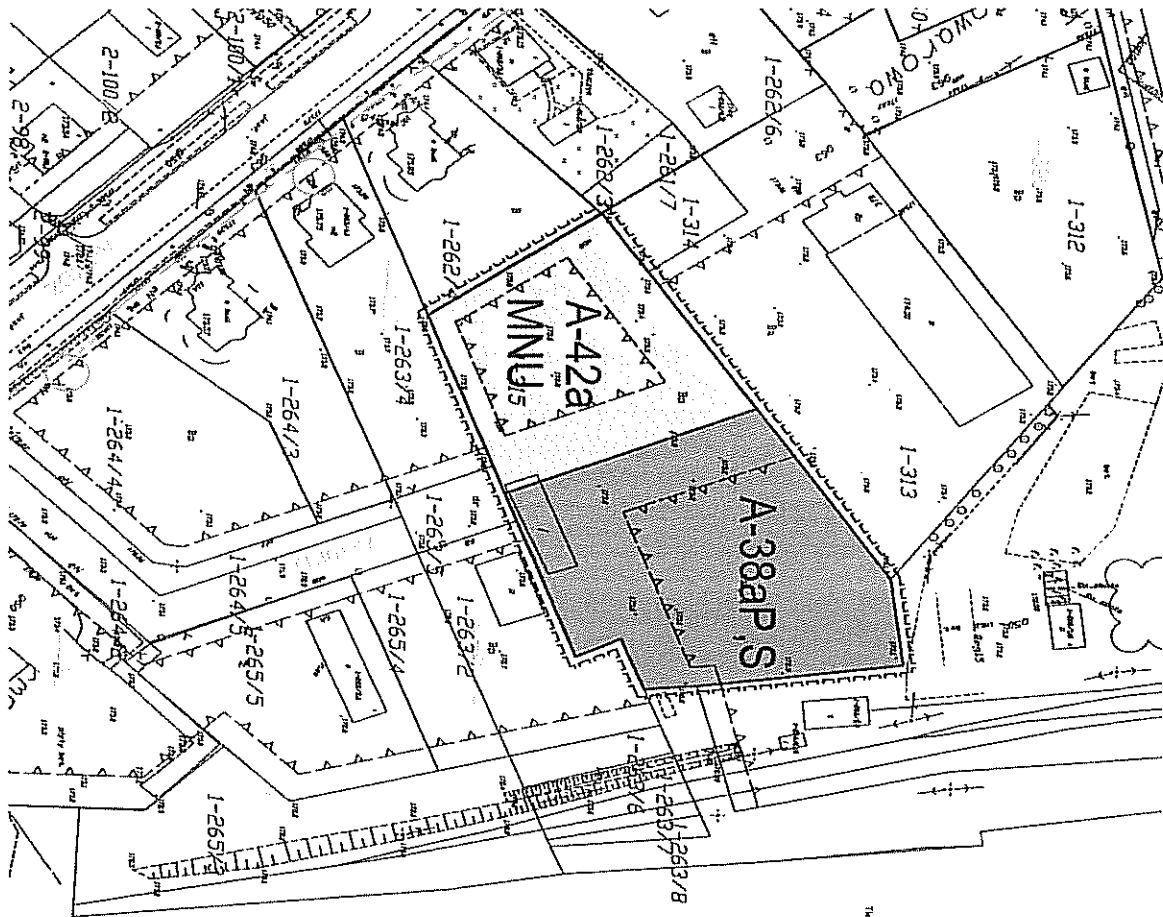
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nidzicy



Paweł Przybyłek

Załącznik do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- - - - - nieprzekraczalne linie zabudowy

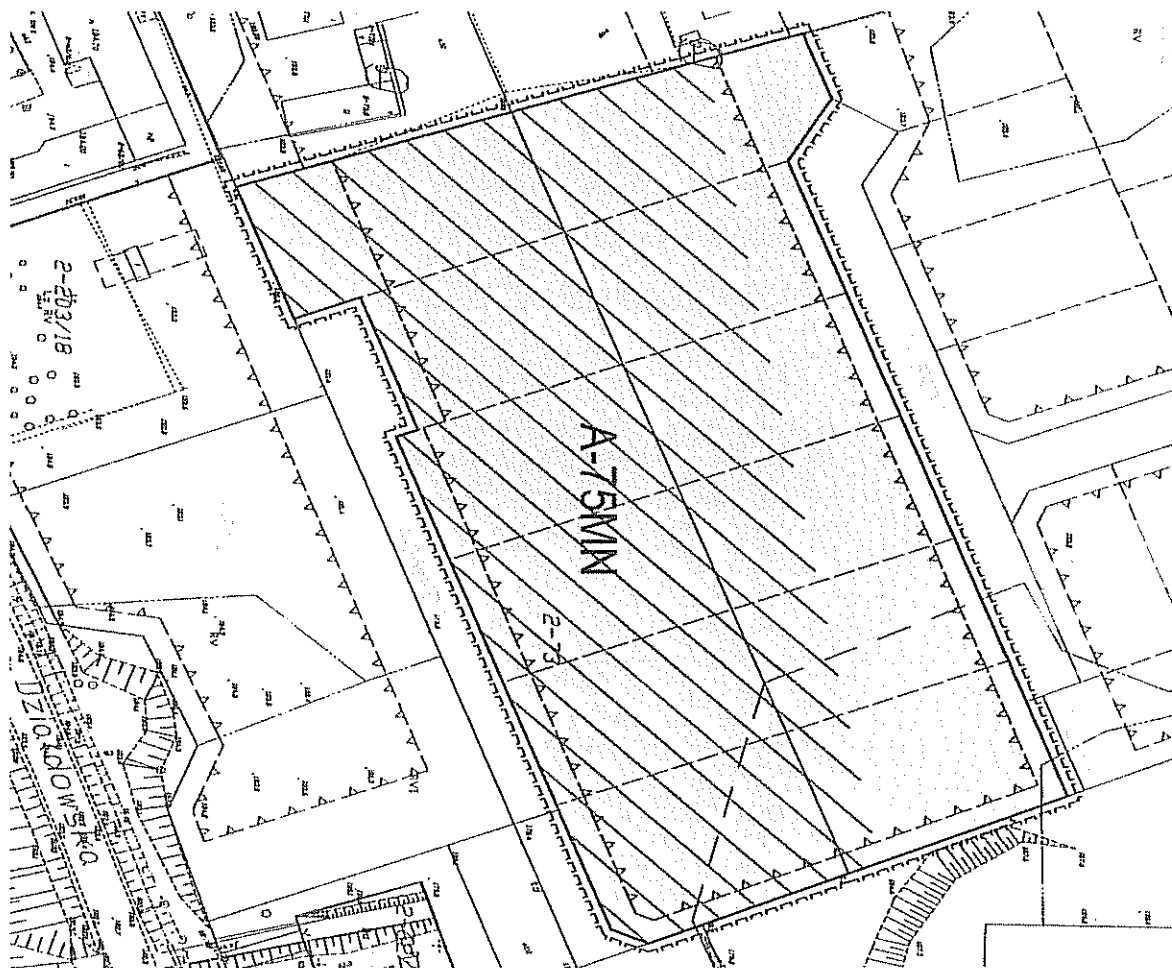
II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU** zabudowa jednorodzinną z usługami
- PS** zabudowa produkcyjna i składy



ROZWIĄZANIE	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NIDZICA skala 1 : 1000	
Autor projektu: Ingrid Kiz, Arch. Izabela Osowska - Ruden adres: ul. Sienkiewicza 10 14-100 Nidzica	zaliczenie nr 1 za wykonanie projektu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica
Wykonanie: Dariusz Kłopotny, Wojciech Wieruski - Matuszko 14-100 Nidzica	Wykonanie: Dariusz Kłopotny, Wojciech Wieruski - Matuszko 14-100 Nidzica

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE


- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- linie wewnętrznej podziału
- ▲—▲—▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

-  tereny o złożonych warunkach gruntowych

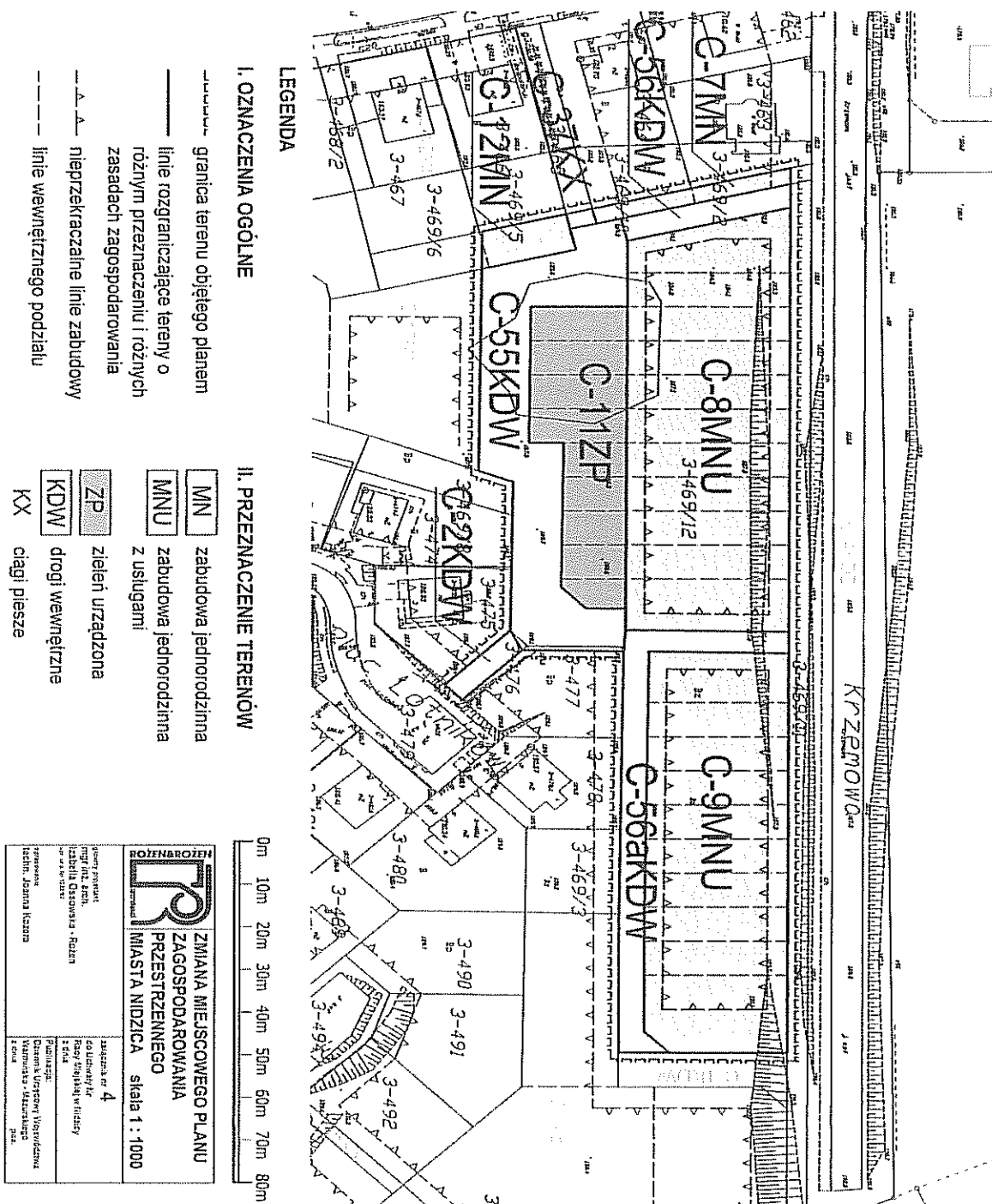
II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  zabudowa jednorodzinna

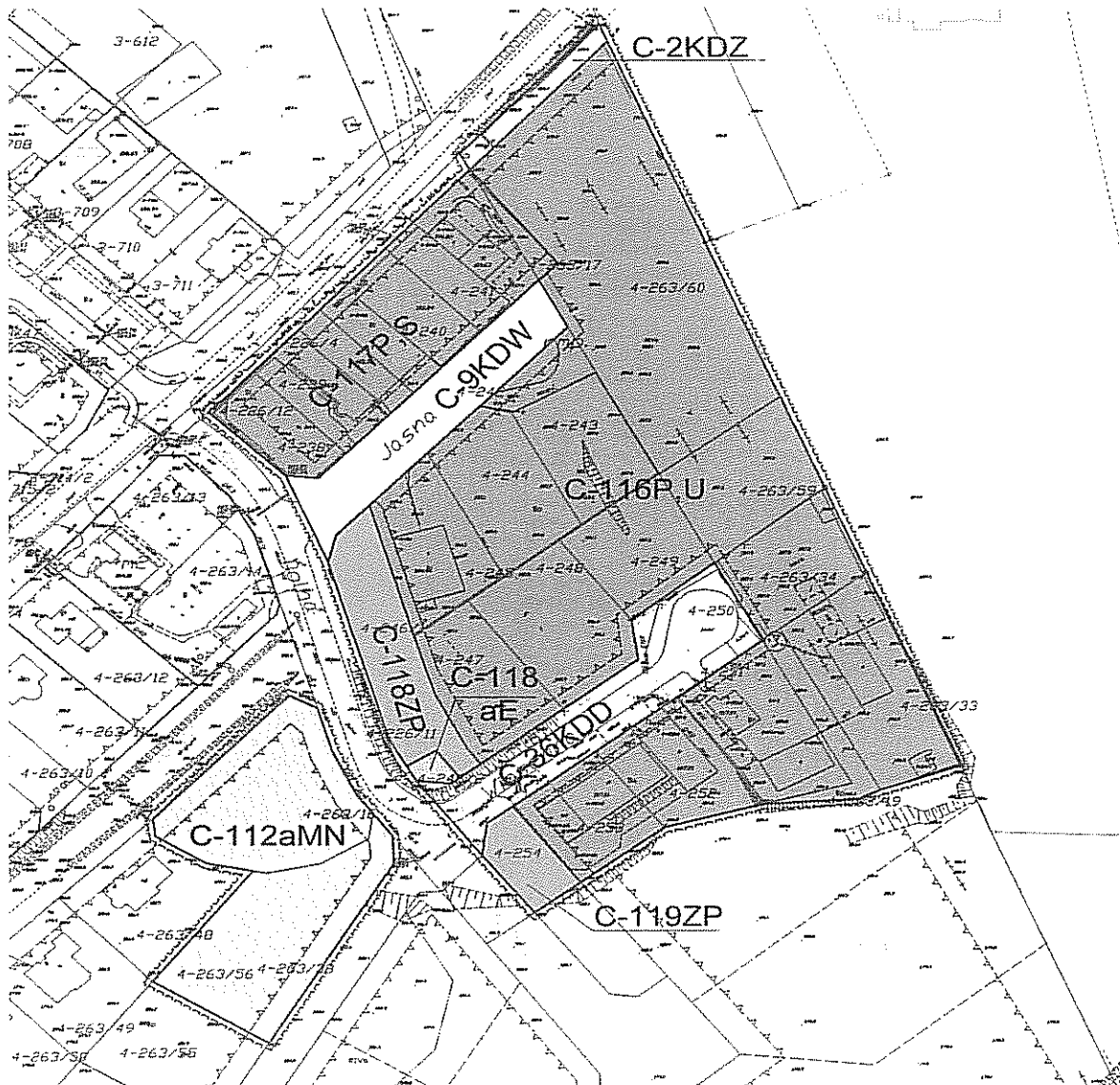


 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NIDZICA skala 1 : 1000	
Autor projektu: Inżynier architekt Jacek Ogiński - Rycan ul. W. 10-1111 08-110 Jasnina Kępa	załącznik nr 2 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 marca 2017 r.
Projektant: Działka Urzędowy Wyższej Wymiarów - Maszarska 1-0001	

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granicę terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- linie wewnętrznego podziału
- nieprzekraczalne linie zabudowy

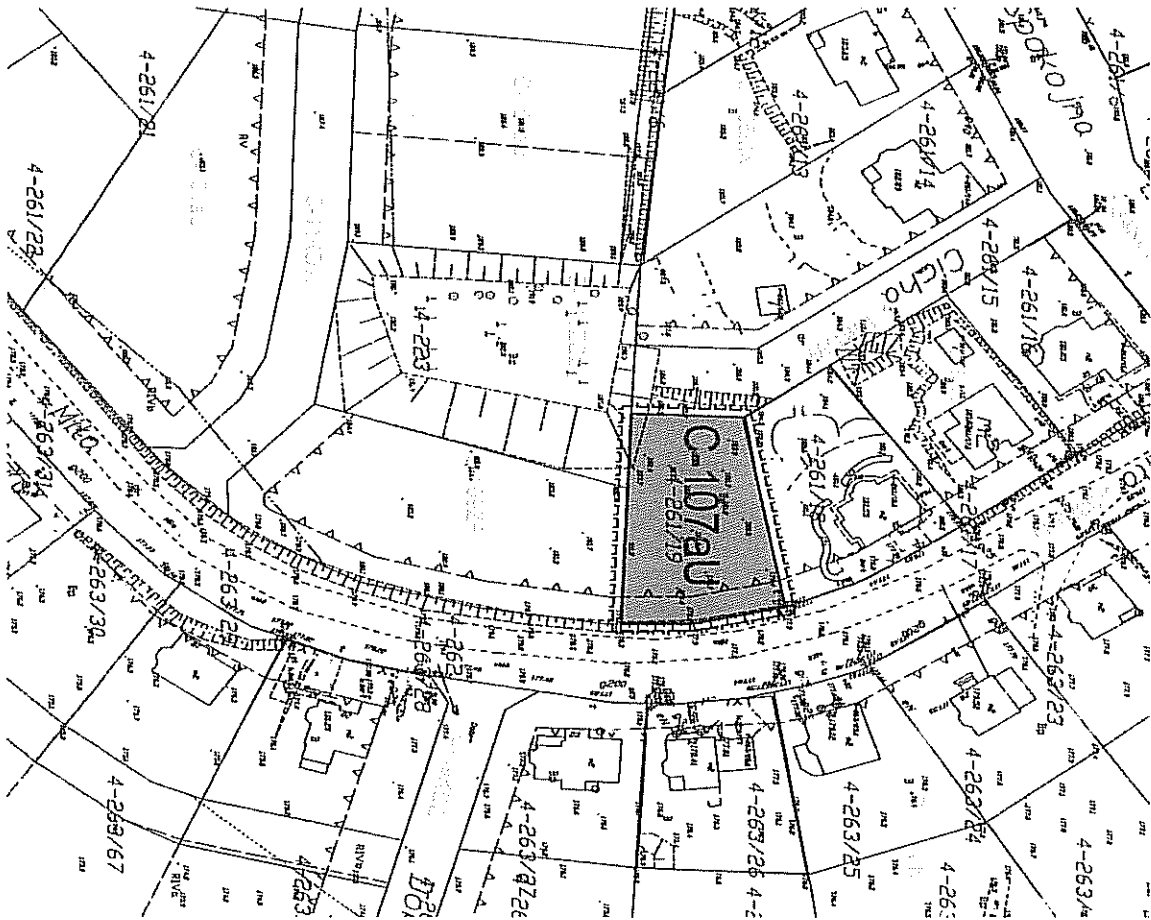
II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| MN | zabudowa jednorodzinna |
| P.S | zabudowa produkcja i usługowa |
| P.U | zabudowa produkcyjna i składy |
| ZP | zielen urządzona |
| KDW | droga wewnętrzna |
| KD | ulice i place publiczne |
| klasa techniczna ulicy | |
| D | dojazdowa |
| E | tereny obiektów elektroenergetyki |

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NIDZICA skala 1 : 1000	
	autorzy projektu: mgr inż. Andrzej (zabudowa) i mgr inż. Andrzej (ul. i plac)	wykonano w: Biuro Architektoniczne "KONSTRUKTOR"

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.




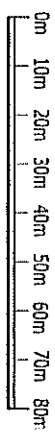
LEGENDA


I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- - - - - nieprzekraczalna linia zabudowy

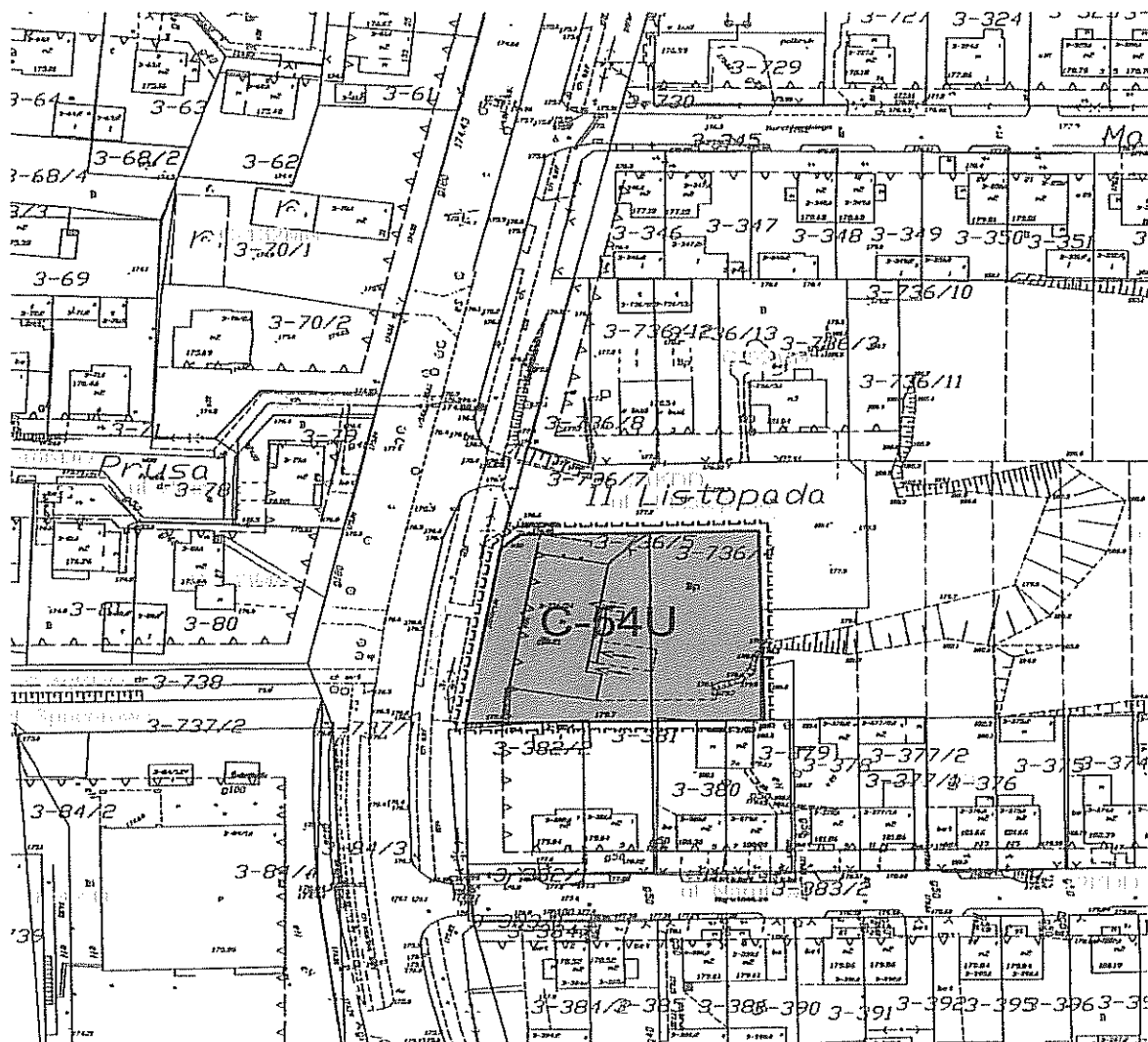
II. PRZEZNACZENIE TERENU

-  zabudowa usługowa



ROZENAROWZEN	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU	
ZAGOSPODAROWANIA	
PRZESTRZENNEGO	
MIASTA NIDZICA SKALA 1 : 1000	
	
Urząd Planowania Przestrzennego i Urbanistycznego Miasta Nidzicy	Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 marca 2017 r.
Wykonanie: mgr inż. Joanna Kozłowska	Przebiegiem: mgr inż. Urszula Wójcik mgr inż. Aleksandra Wojcik

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



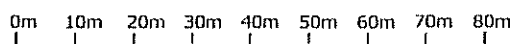
LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- — — — — nieprzekraczalna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U zabudowa usługowa



	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NIDZICA skala 1 : 1000	
	główny projektant mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rozm ul. Łódzka 10	załącznik nr 8 do uchwały Nr Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



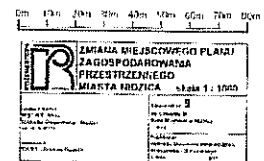
LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu obytego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- linie wewnętrznej podziału
- nieprzeznaczalne linie zabudowy
- ▨ tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych
- ▧ tereny o złatonych warunkach gruntowych

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU** zabudowa jednorodzinna z usługami
- MW** zabudowa wielorodzinna
- LU** zabudowa usługowa
- UTR** usługi handlu
- ZP** zieleni urządzonej
- KS** wody powierzchniowe
- KS** obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej
- KDW** drogi wewnętrzne
- KD** ulice i place publiczne
- linie kolejowe
- - dojazdowe



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- obowiązujący kierunek kalenic
- tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych
- tereny o złożonych warunkach gruntowych
- tereny szczególnego zagrożenia powodzią

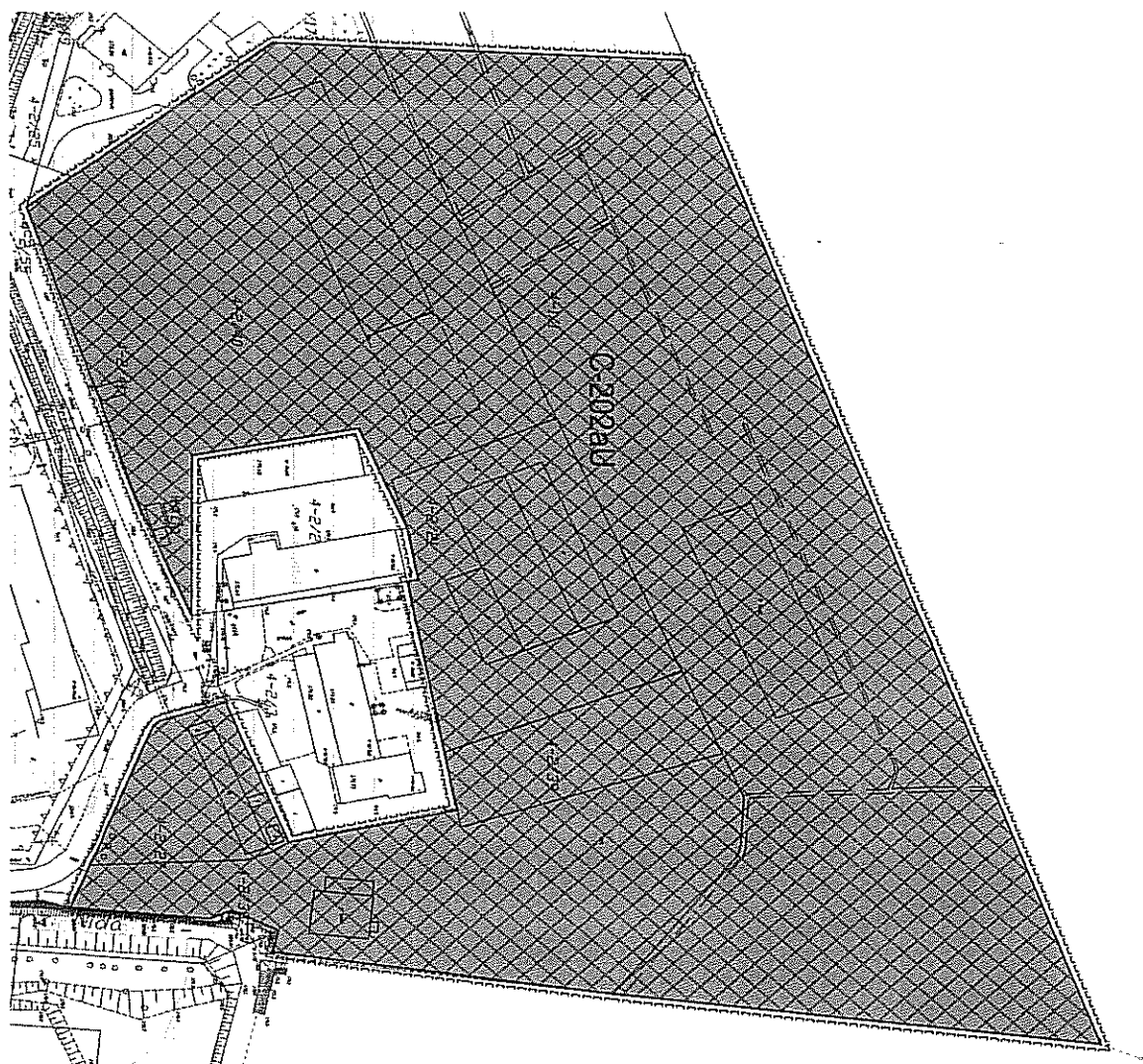
II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW zabudowa wielorodzinna
- KS obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej
- KDW droga wewnętrzna

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NIDZICA	skala 1 : 1000
	załącznik nr 10 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 marca 2017 r.	
autor projektu: mgr inż. arch. Zdzisław Ochotowski - Rosten	autor opracowania: mgr inż. arch. Zdzisław Ochotowski - Rosten	data wydania: 2017 r.

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ▣ tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych
- ▤ tereny szczególnego zagrożenia powodzią

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ▨ zabudowa usługowa

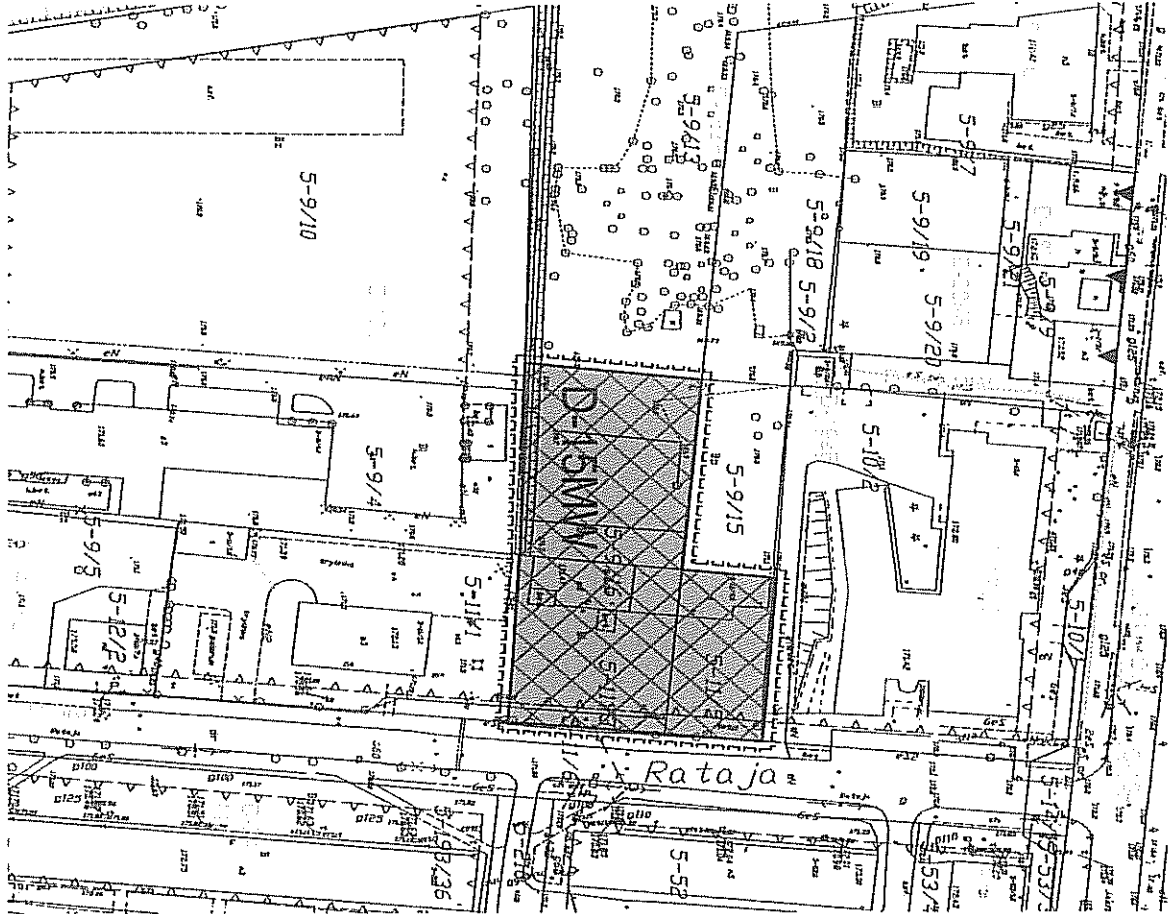
III. TERENY I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- isdn, linia elektroenergetyczna 15kV
- napowietrzna
- siećta ograniczonego zagospodarowania
- wzdłuż linii elektroenergetycznej

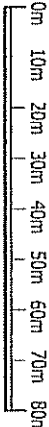
0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m

		ZMIANA MIĘSCOWEGO PLANU	
		ZAGOSPODAROWANIA	
PRZESTRZENNEGO		MIASTA NIDZICA	
skala 1 : 1000		numer planu 11	
autor planu: mgr inż. Andrzej Krawiec		data: 14.03.2017 r.	
opracowanie: mgr inż. Andrzej Krawiec		data: 14.03.2017 r.	
projektant: mgr inż. Andrzej Krawiec		data: 14.03.2017 r.	
kontrola: mgr inż. Andrzej Krawiec		data: 14.03.2017 r.	
mgr inż. Andrzej Krawiec		mgr inż. Andrzej Krawiec	

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.

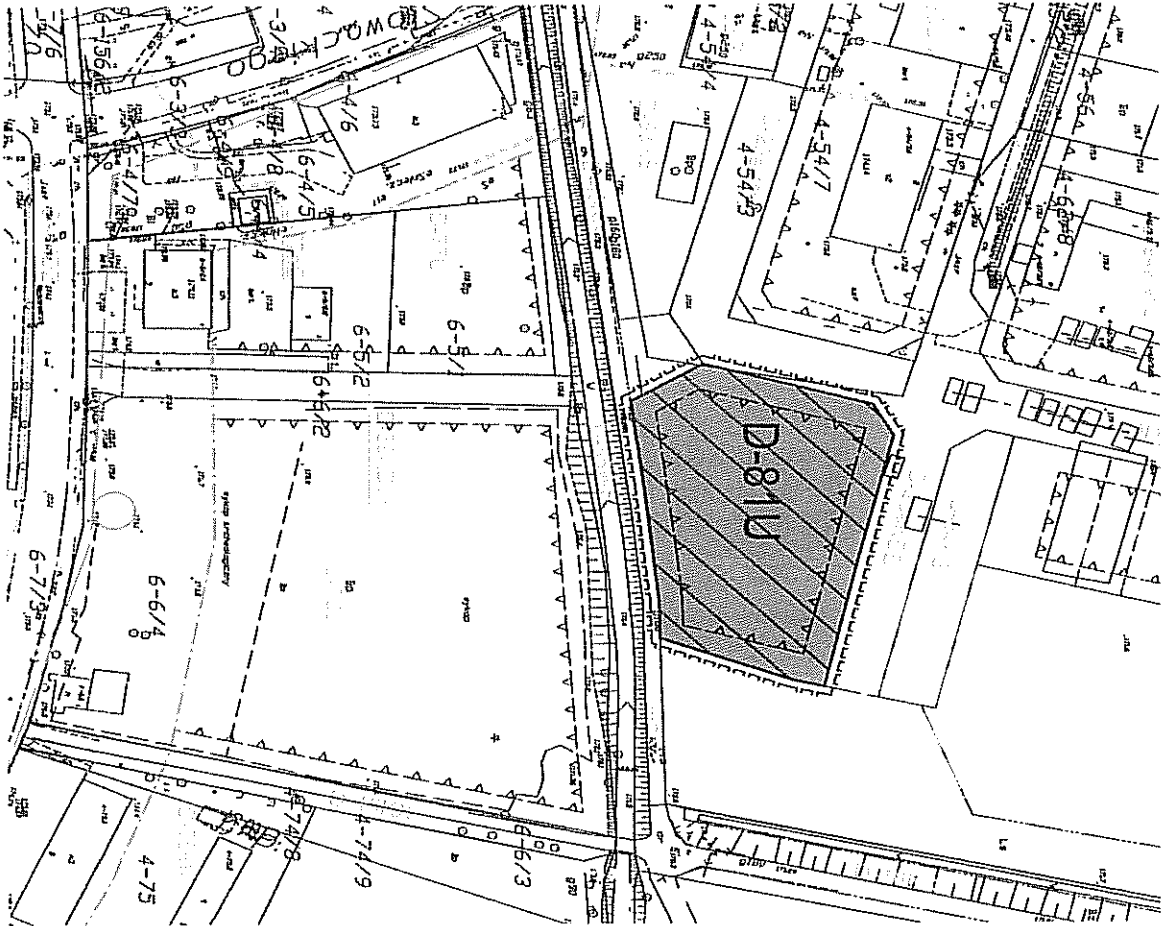


ROZWIĄZOWANIE	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU	
ZAGOSPODAROWANIA	
PRZESTRZENNEGO	
MIASTA NIDZICA SKALA 1 : 1000	
Autor projektu: Ingrida Sicińska Izabela Ostrowska - Foczen mgr inż. arch. 00-0000	Wykonanie nr: 12 Nazwa projektu w Nidzicy: z dnia: 00-00-0000
Wykonanie: techn. Joanna Kozera	Pochodzenie: Działania Urzędowy Wypracowania Wzrostko - Szturmowski z dnia: 00-00-0000



- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - - - - - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - ▣ tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych
- II. PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- ▣ zabudowa wielopiętrowa

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



LEGENDA

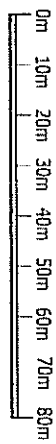
I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

- ▨ tereny o złożonych warunkach gruntowych

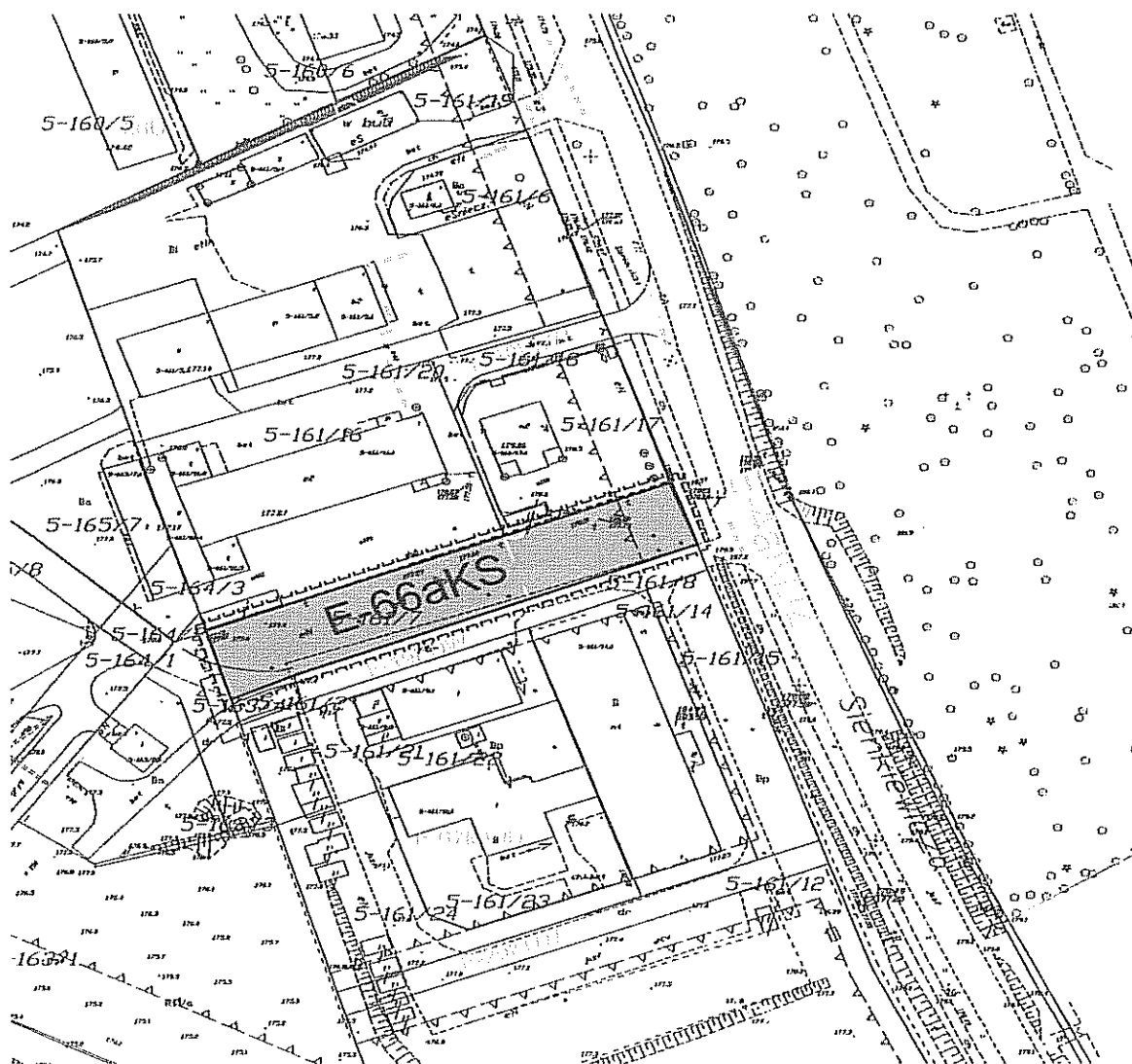
II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ▨ zabudowa usługowa



<p>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NIDZICA skala 1 : 1000</p>	
<p>autor projektu mgr inż. arch. Izabella Osowska - Rekin nr 41 w Nidzicy</p> <p>autorzy Inż. Jerzy Kozarski</p>	<p>zakład nr 13 Biuro Projektów i Usług Architektonicznych i Inżynierskich w Nidzicy ul. Wolności 10 14-100 Nidzica</p> <p>Podkategoria: Plan zagospodarowania terenu - kształtowanie i data</p>

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



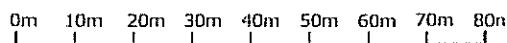
LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

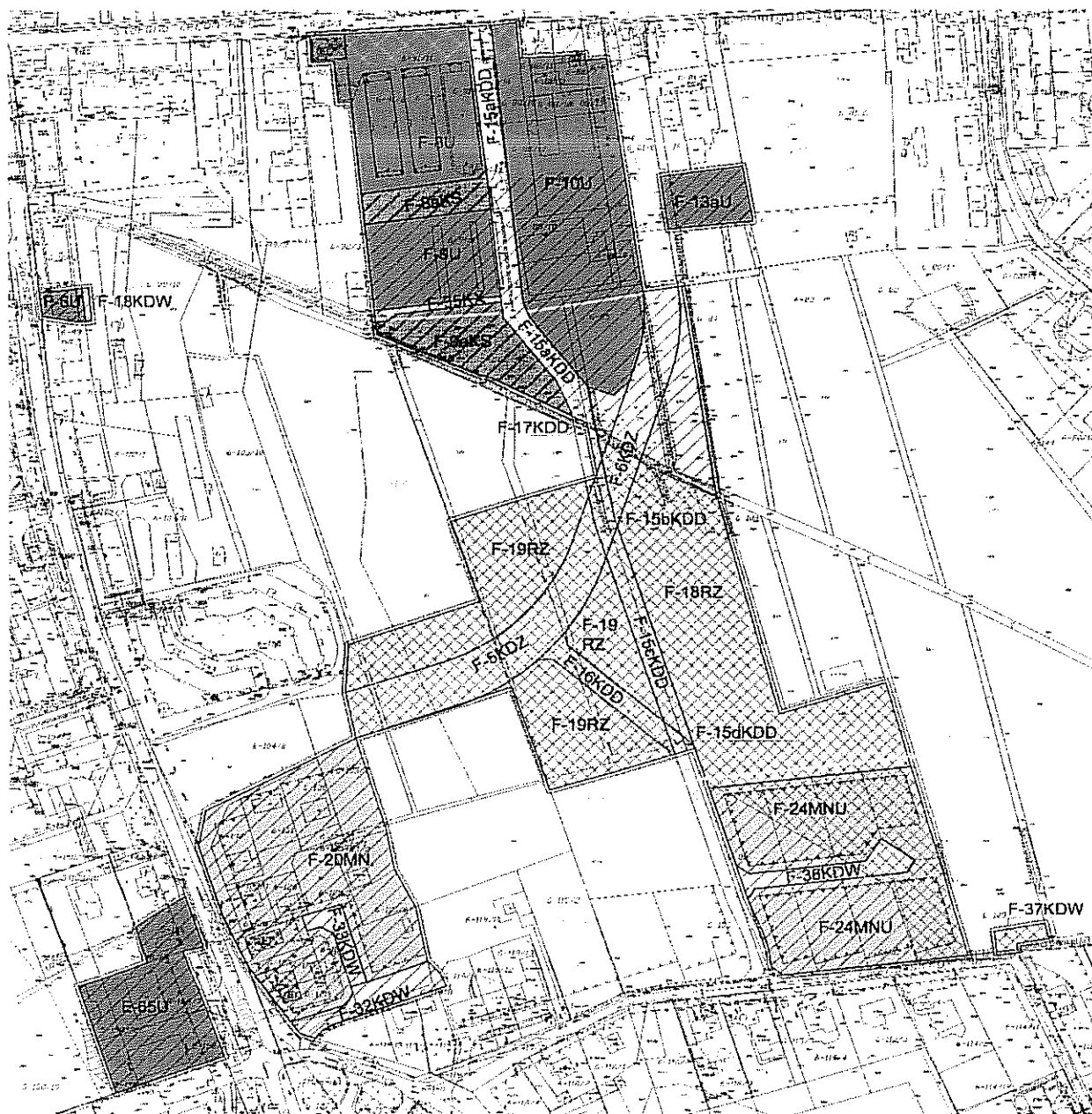
II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- KS** — obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej



	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NIDZICA	skala 1 : 1000
	Załącznik nr 16 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 marca 2017 r. Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 02 kwietnia 2017 r.	

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.

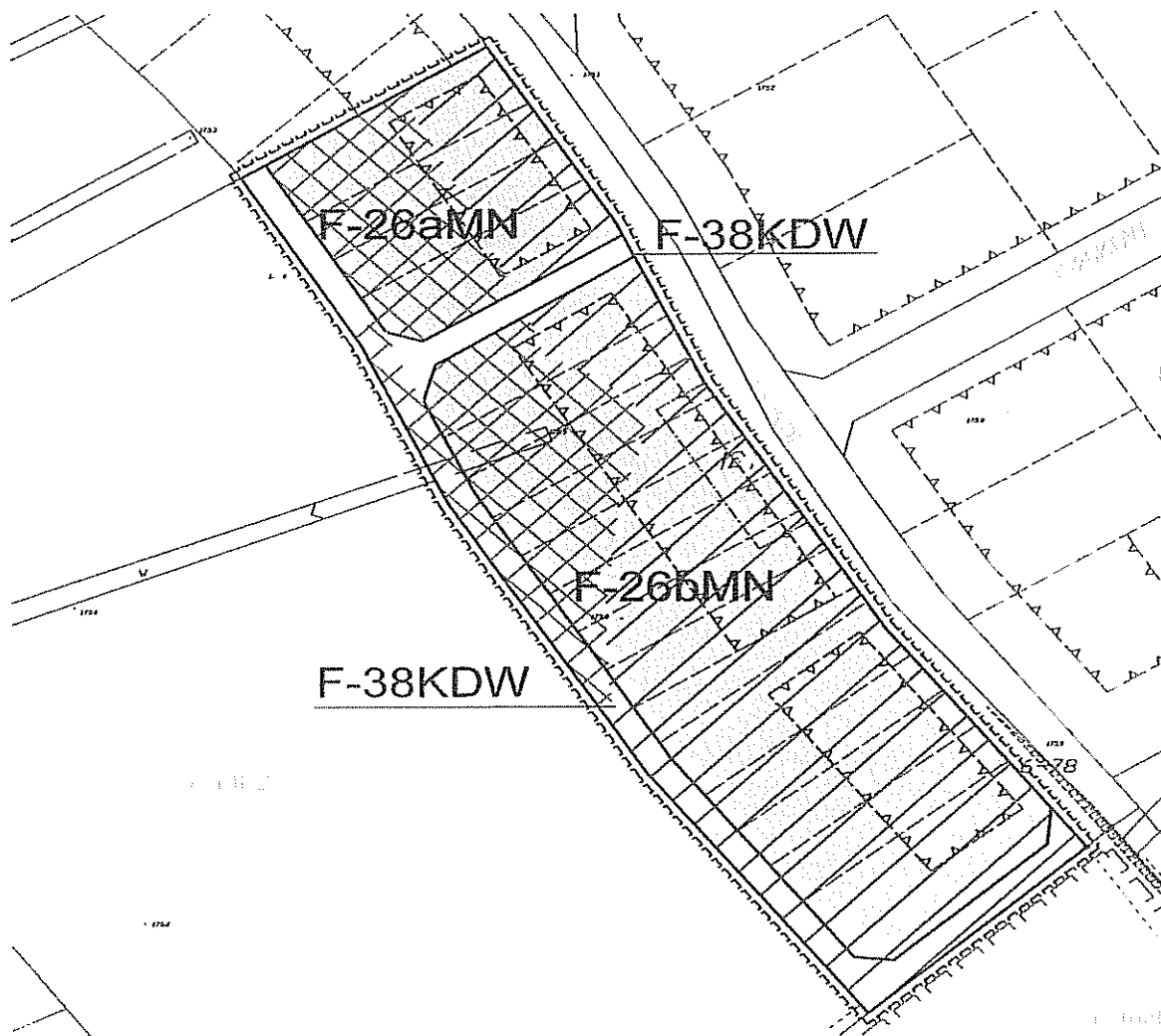


- I. OZNACZENIA DROG NE**
- granice drogi (drogowe składowe)
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i funkcjach, zgodnie z zapisami tabelarycznymi
 - linie rozgraniczające tereny zabudowlane
 - linie rozgraniczające tereny zielone
 - tereny o eksterminacyjnych warunkach gospodarczych
 - tereny o niekorzystnych warunkach gospodarczych
 - granice terenów przeznaczonych do zagospodarowania
 - granice terenów przeznaczonych do zagospodarowania
 - granice terenów przeznaczonych do zagospodarowania
 - granice terenów przeznaczonych do zagospodarowania

- II. PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN** - zabudowa mieszkaniowa
 - MNU** - zabudowa mieszkaniowa w zabudowie szeregowej
 - RZ** - teren rekreacyjny
 - KDW** - teren o eksterminacyjnych warunkach gospodarczych
 - RD** - teren o niekorzystnych warunkach gospodarczych
 - W** - teren wód
 - Z** - teren zielony

Logo of the Office of the Mayor of Nidzica (Urząd Miejski w Nidzicy) and other administrative information.

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



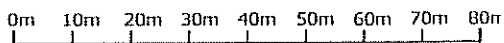
LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ▲-▲-▲- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie wewnętrznego podziału
- ▨ tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych
- ▧ tereny o złożonych warunkach gruntowych

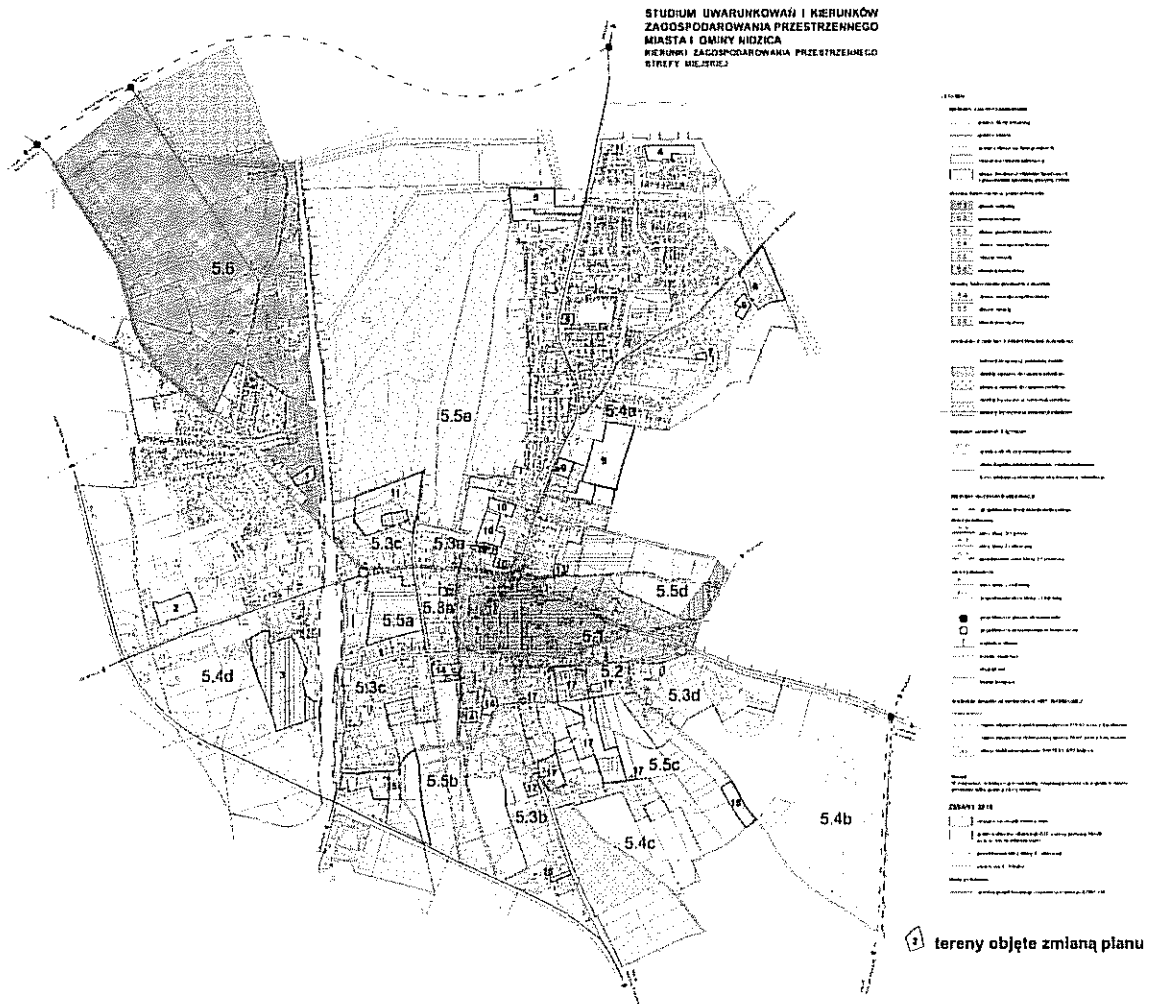
II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** zabudowa jednorodzinna
- KDW** drogi wewnętrzne



	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NIDZICA skala 1 : 1000
	załącznik nr 18 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia
główny projektant mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Holen tel. 42 63 10 04 00	Publikacja: Drukarnia Urzędowa Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia
opracowanie: techn. Joanna Kuzera	

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
 Rady Miejskiej w Nidzicy
 z dnia 30 marca 2017 r.



Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 30 marca 2017 r.

Rozpatrzenie uwag do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica

1. Uwaga wniesiona dnia 28.02.2017 r. odnosząca się do terenu oznaczonego w projekcie częściowej zmiany planu symbolem C-20aKDD przeznaczony na projektowaną ulicę publiczną klasy dojazdowej,

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVI/492/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 marca 2017 r.

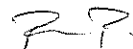
2. Uwagi wniesione w terminie odnoszące się do terenu elementarnego oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem E-53aMW, dotyczące tego samego problemu: brak zgody na zmianę przeznaczenia działki nr 5-141/26(symbol na rysunku zmiany planu E-53aMW) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i wnoszą o pozostawienie dotychczasowej funkcji: zabudowa sportu i rekreacji, w tym zachowanie istniejącego boiska i placu zabaw.

nie zostały uwzględnione Uchwałą Nr XXXVI/494/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 marca 2017 r.

3. Uwaga wniesiona dnia 14.02.2017r. odnosząca się do terenu elementarnego oznaczonego w projekcie planu symbolem C-177MW, w której wnosząca uwagę sprzeciwia się, aby w obszarze C-177MU była możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Na tym obszarze powinien być zakaz sytuowania nowych budynków Połączenie obszarów C-180UM i C-177MNU w jeden i oznaczenie go symbolem C-177MW uważamy za nieracjonalne i niedopuszczalne.

Uwaga nie została uwzględniona Uchwałą Nr XXXVI/493/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 marca 2017 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Paweł Przybyłek

Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr XXXVI/495/2017

Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia 30 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz.778 ze zm.) stwierdza się :

I. Na terenie objętym planem inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy są następujące inwestycje:

- 1) budowa dróg publicznych gminnych wraz z oświetleniem,
- 2) budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowa kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowa kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

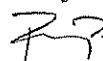
II. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą przez Gminę Nidzica oraz przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży ich rozwój,
- 2) podstawą przyjęcia do realizacji zadań będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej,
- 3) określenie terminów realizacji zadań będzie ustalone w Wieloletniej Prognozie Finansowej,
- 4) inwestycje realizowane będą etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje .

III. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) finansowanie inwestycji z budżetu Gminy ze środków własnych,
- 2) finansowanie inwestycji ze środków pozabudżetowych ,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Paweł Przybyłek