

**UCHWAŁA NR XIX/297/2012
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Nidzicy uchwała, co następuje:

Rada Miejska w Nidzicy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar wsi Piątki oraz tereny położone na północ od zwartej zabudowy wiejskiej do drogi wojewódzkiej łącznie z pasem terenu przylegającym od północy do tej drogi, w granicach zgodnych z Uchwałą Nr LII/537/2006 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) stwierdzenia zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
- 3) tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny zabudowy produkcyjno – wytwórczej, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 9) tereny zieleni chronionej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 11) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami – K,G;
- 12) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

- 13) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 15) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 16) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 17) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 18) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 19) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 20) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 21) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania;
- 22) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 23) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących: obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązująca linia zabudowy;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 5) granice opracowania.

2. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość podziału na działki oraz stanowią ilustrację zasad podziału i nie są obowiązujące.

3. Następujące oznaczenia stanowią informację:

- a) oznaczenia liniowe istniejących urządzeń sieciowych,
- b) lokalizacja stacji transformatorowej,
- c) zasięg terenów o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych,
- d) zasięg terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- e) zasięg terenów zagrożonych występowaniem powodzi;
- f) zasięg oddziaływania akustycznego w porze nocy od projektowanej drogi krajowej nr S 7 – izofonę 50 db. (wniesiono na podstawie raportu o oddziaływaniu na środowisko),
- g) projektowany przebieg drogi krajowej - oś drogi oraz krawędzie jezdni drogi głównej i dróg serwisowych w granicach planu i poza granicami terenu objętego planem (wniesiono na podstawie projektu budowlanego),
- h) krawędź jezdni drogi wojewódzkiej (wniesiono na podstawie projektu budowlanego).

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nidzicy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej, kondygnacji nadziemnej, wysokości zabudowy, poziomu terenu - należy przyjąć definicje zawarte w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III uchwały nie stanowią inaczej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys budynku nie

może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy, wykusze, schody zewnętrzne mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,5 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

- 6) obowiązującej linii zabudowy – oznacza linię, na której należy sytuować odpowiednią elewację budynku; zaden z elementów elewacji nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5 m, balkony, loggie i wykusze – 1,0 m, schody zewnętrzne 1,3 m; na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku, 30% rzutu odpowiedniej elewacji budynku może być cofnięta w głąb działki, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale II uchwały nie stanowią inaczej;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 100;
- 8) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie wymagają postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale III uchwały z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 pkt 2 uchwały;
- 11) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji;
- 2) ogrodzenia działek wzdłuż dróg należy wykonać z materiałów tradycyjnych tzn. kamień, cegła, drewno, metaloplastyka o wysokości maksymalnie 1,60 m;
- 3) od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych na całej długości;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) teren objęty planem prawie w całości znajduje się na obszarze objętym prawną ochroną przyrody; jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki; poza OCHK położony jest jedynie fragment południowo – wschodni i fragment północno – zachodni terenu objętego planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 2) na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów o ochronie przyrody oraz stosownego Wojewody Warmińsko-Mazurskiego m.in.
 - zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkami.
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów oznaczonych symbolem MU jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla terenów oznaczonych symbolem MN, MW i RM jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów odrębnych; tereny oznaczone symbolami U i P nie są chronione przed hałasem;
- 4) ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
- 5) ustala się zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 6) ustala się nakaz gromadzenia odpadów komunalnych, poddawanych okresowemu wywozowi w ramach systemu gminnego, na terenie własnej działki;

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) fragmenty terenu objętego planem, na południe od wsi Piątki, oznaczone na rysunku planu, położone są w strefie W bezwzględnej ochrony archeologicznej – AZP 33-60; jest to strefa obejmująca teren wzdłuż rzeki Nidy między Borowym Młynem, Olszewem a Piątkami, gdzie występują kurchany oraz ślady osadnictwa; w obrębie strefy obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji inwestycji stałych i tymczasowych.
- 2) budynki objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu, są to budynki posiadające walory kulturowe figurujące w ewidencji konserwatorskiej; w odniesieniu do tych budynków obowiązuje:
 - zachowanie istniejącej formy architektonicznej,

- zachowanie historycznych relacji przestrzennych (ochrona otoczenia obiektów),
- zachowanie w maksymalnym stopniu struktury budowli, detalu architektonicznego przy remontach i modernizacji,
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne (rozbudowa, przebudowa, modernizacja, zmiana sposobu użytkowania) muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9. ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1)przeźren publiczną stanowią tereny przeznaczone pod drogi publiczne, oznaczone symbolami 1KDG, 2KDZ, 3KD, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD oraz zieleń urzędzona, oznaczona na rysunku planu symbolem 1ZP

2)na terenach wymienionych w pkt 1 obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji tablic reklamowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz na ogrodzeniach przylegających do tych dróg.
- b) ulice klasy lokalnej należy realizować z pasem zieleni oddzielającej jezdnię od chodnika;
- c) w celu ochrony przestrzeni publicznej, na całym terenie objętym planem ustala się zakaz sytuowania wolnostojących tablic i nośników reklamowych o powierzchni większej jak 2,00 m².; reklamy i szyldy na budynkach nie mogą być większe jak 0,5m².

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1)tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczone na rysunku planu, są to tereny zalewowe o spodziewanym zalewie raz na sto lat w dolinie rzeki Wkry (Nidy), wyznaczone na podstawie „Studium dla obszarów nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” opracowanego dla RZGW w Warszawie,
- 2)na terenach wymienionych w pkt. 1 obowiązują zakazy, zgodnie z przepisami prawa wodnego,
- 3)w granicach opracowania występuje złożo kruszywa naturalnego „Piątki”, dla którego eksploatacji ustanowiony został obszar i teren górniczy.
- 4)część terenu objętego planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, są to tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, są to tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych; zasady zagospodarowania tych części terenu zawarte są w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w rozdz. III uchwały.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1)w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zieleń urzędzona;
- c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni w Piątkach; na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków z nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do indywidualnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z nakazem podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;
- d) miejscowość Piątka położona jest w aglomeracji Nidzica, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 61 z dnia 13 października 2008 r zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nidzica (Dz. Urzęd. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 164 z dnia 17 października 2008 r., poz. 2324); zbiorniki bezodpływowe mogą być stosowane do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Termin realizacji określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
- e) wody opadowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych t.j. z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez separatory, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; pozostałe wody opadowe mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowane na terenie działki własnej;
- f) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w Nidzicy;
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki kablowo – pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek;
- h) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- i) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- j) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;
- k) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego;
- l) w przypadku kolizji istniejących sieci z projektowanym zainwestowaniem należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy w uzgodnieniu z dysponentem sieci;

- m) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urządzania stanowisk pracy i składowania materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż określają to przepisy odrębne; na rysunku planu wniesiono strefę oddziaływania 7,50 m od skrajnego przewodu linii 15 kV;
- n) prace budowlano - montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych z jednoczesnym uwzględnieniem, iż w przypadku zaistnienia potrzeby prowadzenia prac w odległości mniejszej niż dopuszczają to przepisy szczegółowe, linia będzie musiała być wyłączona na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- o) zaopatrzenie w gaz - zasilenie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie następowało na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora;
- p) przez teren opracowania przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN200 i DN400 relacji Mława – Nidzica i DN 80 odgałęzienie do stacji 10 ul. Działdowska.
- q) dla wymienionych gazociągów wyznaczono strefę po 5 m po obu stronach gazociągu; szczegółowe zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu tych terenów zawarte są w rozdz. II w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- r) należy zachować normatywne odległości od projektowanych i istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami;

2)w rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązanie z układem zewnętrznym - drogą krajową nr 7 - poprzez istniejący układ drogowy, drogę powiatową i wojewódzką, stosownie do przyjętych rozwiązań dla miasta Nidzica;
- b) obsługa komunikacyjna działek z dróg klasy lokalnej, klasy dojazdowej i wewnętrznych; wyklucza się obsługę działek bezpośrednio z drogi krajowej nr 7 oraz drogi wojewódzkiej za wyjątkiem istniejących zjazdów, które adaptuje się do czasu realizacji projektowanego układu komunikacyjnego;
- c) droga powiatowa obsługiwać będzie zabudowę istniejącą i zabudowę realizowaną jako plombowa na wolnych działkach usytuowanych wzdłuż tej drogi; miejsce zjazdu, na etapie projektu budowlanego, należy uzgodnić z zarządcą drogi;
- d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję;
- e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 dom przy czym za miejsce postojowe uznaje się miejsce w garażu i na podjeździe; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; dla funkcji produkcyjnych i usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki produkcji lub usług.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania: - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III uchwały nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek, szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości.

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
IMWU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa jednorodzinna szeregowa. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a) Zabudowa jednorodzinna może zająć nie więcej jak 50% powierzchni terenu elementarnego. b) Usługi mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne; c) Zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza w zespołach wielkości min. 5 boksów, obsługująca cały budynek lub zespół budynków; Wysokość jedna kondygnacja, dachy strome, kąt nachylenia połaci 20 ⁰ ÷ 35 ⁰ . d) Ustala się zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i usługowych; e) Wskaźnik intensywności zabudowy wielorodzinnej – max. 1,2; f) Maksymalna powierzchnia zabudowy jednorodzinnej – 60% działki budowlanej g) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – trzy kondygnacje nadziemne trzecia w poddaszu użytkowym; h) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym; i) Dachy budynków mieszkalnych strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci 30 ⁰ ÷ 45 ⁰ . Pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni. j) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 25 % powierzchni działki budowlanej; k) W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 4. Zasady podziału nieruchomości: a) warunkiem wydzielenia działek budowlanych pod zabudowę wielorodzinną jest: - zapewnienie możliwości wykonania prawidłowych dojeżdż i dojazdów do budynków; - zapewnienie możliwości wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie; - zapewnienie możliwości wydzielania miejsc do właściwego gromadzenia odpadów oraz placów zabaw dla dzieci, zgodnie

	<p>z przepisami odrębnymi; b) parametrów działek budowlanych zabudowy wielorodzinnej nie ustala się. c) ustala się następujące parametry działek zabudowy jednorodzinnej szeregowej: - minimalna powierzchnia działki – 250 m², - minimalna szerokość frontu działki – 7,00 m. d) drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi projektowanej zabudowy winny mieć min. 5,00 m szerokości 5. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to tereny o znacznie przekształconej rzeźbie terenu w wyniku wydobywania żwiru i piasku. Przed zainwestowaniem terenu należy zrehabilitować. W przypadku sytuowania obiektów budowlanych tej części terenu, 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>
1MN	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy lub garażowy ewentualnie jeden budynek łączący funkcje garażu i budynku gospodarczego; dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; c) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰– 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; d) parametry budynków gospodarczych i garażowych ew. gospodarczo-garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna o wysokości max. 3,00 mod poziomu terenu do okapu; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 700 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m.</p>
2MN	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy lub garażowy ewentualnie jeden budynek łączący funkcje garażu i budynku gospodarczego; b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; c) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰– 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; d) parametry budynków gospodarczych i garażowych ew. gospodarczo-garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna o wysokości max. 3,00 mod poziomu terenu do okapu; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 700 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m. 4. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to niższe partie terenów wysoczyznowych. W przypadku sytuowania obiektów budowlanych w tej części terenu, 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>
3MN	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) adaptuje się istniejąca zabudowa i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg §5 pkt 10; b) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy lub garażowy ewentualnie jeden budynek łączący funkcje garażu i budynku gospodarczego; c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; d) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰– 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; e) parametry budynków gospodarczych i garażowych ew. gospodarczo-garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna o wysokości max. 3,00 mod poziomu terenu do okapu; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 700 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m. powyższe parametry nie dotyczą działek istniejących. 4. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to niższe partie terenów wysoczyznowych. W przypadku sytuowania obiektów budowlanych w tej części terenu, 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>
4MN	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy lub garażowy ewentualnie jeden budynek łączący funkcje garażu i budynku gospodarczego; b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; c) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰– 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; d) parametry budynków gospodarczych i garażowych ew. gospodarczo-garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna o wysokości max. 3,00 mod średniego poziomu terenu do okapu; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 700 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m. 4. Wykonywanie robót ziemnych w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią</p>

	zabudowy a granicą działki od strony terenu kolejowego (w odległości od 4,00 m do 20,00 m od granicy terenu kolejowego) powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej.
5MN	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy lub garażowy ewentualnie jeden budynek łączący funkcje garażu i budynku gospodarczego; b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; c) parametry budynków mieszkalnych: d) wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; e) dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; f) parametry budynków gospodarczych i garażowych ew. gospodarczo-garażowych: g) wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna o wysokości max. 3,00 m od poziomu terenu do okapu; h) dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: a) ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 700 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m. b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dla obsługi wydzielanych działek; minimalnej powierzchni działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne nie ustala się
6MN	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy lub garażowy ewentualnie jeden budynek łączący funkcje garażu i budynku gospodarczego; b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; c) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; d) parametry budynków gospodarczych i garażowych ew. gospodarczo-garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna o wysokości max. 3,00 m od poziomu terenu do okapu; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: a) ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 700 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, b) wskazane jest wydzielenie drogi wewnętrznej łączącej projektowane drogi wewnętrzne: drogę przylegającą do terenu elementarnej od strony południowo wschodniej z drogą przebiegającą wzdłuż terenów zieleni 4ZN; przebieg tego połączenia drogowego na rysunku planu został pokazany linią wewnętrznego podziału. 4. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to niższe partie terenów wysoczyznowych. W przypadku sytuowania obiektów budowlanych w tej części terenu, 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.
1MU	1. Przeznaczenie a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarcze związane z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu. Dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe; b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; c) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; d) parametry budynków mieszkalno-usługowych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; e) parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 700 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m.
2MU	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) w sąsiedztwie terenów elementarnych przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt I lit. r); b) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarcze związane z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu; dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; e) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; f) parametry budynków mieszkalno-usługowych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; g) parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym jak budynku mieszkalnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: a) ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia

	działki – 800 m ² ; - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza. b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dla obsługi wydzielanych działek; minimalnej powierzchni działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne nie ustala się
3MU	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarce związane z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu; dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe; b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; c) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30 ⁰ - 45 ⁰ ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; d) parametry budynków mieszkalno-usługowych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30 ⁰ - 45 ⁰ ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w kolorze czerwonym, brązowym lub ciemnozielonym; e) parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna, - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 900 m ² ; - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m.
4MU	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe, sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg §5 pkt 10; b) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarce związane z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu. Dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe oraz zabudowę usługową bez mieszkań; c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; d) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30 ⁰ - 45 ⁰ ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; e) parametry budynków mieszkalno-usługowych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30 ⁰ - 45 ⁰ ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; f) parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna, - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 700 m ² ; - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m.
5MU	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarce związane z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu. Dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; d) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30 ⁰ - 45 ⁰ ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; e) parametry budynków mieszkalno-usługowych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30 ⁰ - 45 ⁰ ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; f) parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna, - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 800 m ² ; - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m. 4. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to tereny o znacznie przekształconej rzeźbie terenu w wyniku wydobywania żwiru i piasku. Przed zainwestowaniem teren należy zrehabilitować. W przypadku sytuowania obiektów budowlanych tej części terenu, 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.
6MU	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe, sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarce związane z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu. Dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe; b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; c) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30 ⁰ - 45 ⁰ ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; d) parametry budynków mieszkalno-usługowych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30 ⁰ - 45 ⁰ ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; e)

	<p>parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna, - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki.3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 1000 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m. 4. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to niższe partie terenów wysoczyznowych. W przypadku sytuowania obiektów budowlanych w tej części terenu, 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>
7MU	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, sieci infrastruktury technicznej.2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 10;b) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarcze związane z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu; dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe oraz zabudowę usługową bez mieszkań; c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; d) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰÷ 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; e) parametry budynków mieszkalno-usługowych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰÷ 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; f) parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna, - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki.3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 700 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m. 4. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to niższe partie terenów wysoczyznowych. W przypadku sytuowania obiektów budowlanych w tej części terenu, 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>
8MU	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, sieci infrastruktury technicznej.2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarcze związane z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu; dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe; b) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; c) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰÷ 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; d) parametry budynków mieszkalno-usługowych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰÷ 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; e) parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki.3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 1000 m², - minimalna szerokość frontu działki – 22,00 m. 4. Wykonywanie robót ziemnych w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą działki od strony terenu kolejowego (w odległości od 4,00 m do 20,00 m od granicy terenu kolejowego) powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej.</p>
9MU	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg §5 pkt 10;b) na jednej działce można lokalizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarcze związane z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu. Dopuszcza się budynki mieszkalno-usługowe oraz zabudowę usługową bez mieszkań; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach; e) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰÷ 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; f) parametry budynków mieszkalno-usługowych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰÷ 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; g) parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna, - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki.3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 1000 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m.</p>
IRM	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, sieci infrastruktury technicznej.2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) adaptuje się</p>

	<p>istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg §5 pkt 10; b) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopłociowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰+ 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; c) parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego, d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek budowlanych: minimalna powierzchnia działki – 800 m², minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, 4. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to niższe partie terenów wysoczyznowych. W przypadku sytuowania obiektów budowlanych w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 5. Południowy skraj działki objęty jest strefą „W” bezwzględnej ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7.</p>
2RM	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg §5 pkt 10; b) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopłociowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰+ 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; c) parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego, d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek budowlanych: - minimalna powierzchnia działki – 800 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m. 4. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to niższe partie terenów wysoczyznowych. W przypadku sytuowania obiektów budowlanych w tej części terenu, 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>
3RM	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa. b) dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 10; b) parametry budynków mieszkalnych: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; - dachy strome dwu lub wielopłociowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰+ 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; c) parametry budynków usługowych, gospodarczych i garażowych: - wysokość jedna kondygnacja użytkowa nadziemna; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego, d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek budowlanych: - minimalna powierzchnia działki – 800 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m,</p>
1U	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe; b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) w sąsiedztwie terenu elementarnego przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt I lit. r); b) parametry budynków: - maksymalna wysokość 10,00 m; - nie ustala się formy dachu; przy zastosowaniu dachu stromeo kąt nachylenia połaci w przedziale 10⁰+ 40⁰. b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: a) ustala się następujące parametry działek budowlanych: - minimalna powierzchnia działki – 2000 m², - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m. b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dla obsługi wydzielanych działek; minimalnej powierzchni działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne nie ustala się 4. Teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu; obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi muszą być projektowane i budowane w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.</p>
2U	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe; b) dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) parametry budynków: - maksymalna wysokość 10,00 m; - nie ustala się formy dachu; przy zastosowaniu dachu stromeo kąt nachylenia połaci w przedziale 10⁰+ 40⁰; b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: a) ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 2000 m², - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m, b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dla obsługi poszczególnych działek o szerokości min 8,00 m 4. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to niższe partie terenów wysoczyznowych. W przypadku sytuowania obiektów budowlanych w tej części terenu, 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>
3U	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa usługowa; b) dopuszczalne: mieszkanie właściciela lub zarządcy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: 1. adaptuje się istniejące budynki i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 10; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) pas o szerokości 10,00 m przylegający do terenu kolejowego wydzielony nieprzekraczalną linią zabudowy zagospodarować zielenią; dla tej części terenu obowiązują ustalenia jak dla terenu 1ZN; e)</p>

	<p>parametry budynków: - maksymalna wysokość 10,00 m; - nie ustala się formy dachu; przy zastosowaniu dachu stromego kąt nachylenia połaci w przedziale 10⁰- 40⁰; f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki - 2000 m², - minimalna szerokość frontu działki - 25,00 m, 4. Wykonywanie robót ziemnych w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą działki od strony terenu kolejowego (w odległości od 4,00 m do 20,00 m od granicy terenu kolejowego) powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej.</p>
4U	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa usługowa; b) dopuszczalne: mieszkanie właściciela lub zarządcy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek; a) parametry budynków: - maksymalna wysokość 9,50 m; - nie ustala się formy dachu; przy zastosowaniu dachu stromego kąt nachylenia połaci w przedziale 10⁰- 40⁰; b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki - 1000 m², - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m. 4. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to niższe partie terenów wysoczyznowych. 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>
5U	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa usługowa b) dopuszczalne: mieszkanie właściciela lub zarządcy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek: a) adaptuje się istniejące budynki i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg §5 pkt 10; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) parametry budynków: - maksymalna wysokość 10,00 m; - nie ustala się formy dachu; przy zastosowaniu dachu stromego kąt nachylenia połaci w przedziale 10⁰- 40⁰; d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni działki. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki - 1000 m², - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m,</p>
IU + P	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe; b) dopuszczalne: - zabudowa produkcyjno-wytwórcza, mieszkanie właściciela bądź zarządcy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów usługowych i produkcyjnych. Oba rodzaje przeznaczenia mogą występować łącznie lub być traktowane zamiennie. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg §5 pkt 10; b) parametry budynków: - przy zastosowaniu dachów stromych dwu lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30⁰- 45⁰ ustala się wysokość budynków na max. 10,00 m; - w wypadku stosowania dachu o kącie nachylenia połaci do 30⁰, ustala się wysokość budynków na max. 8,0 m. - pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki. d) w obrębie działki min. 20 % powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek budowlanych: - minimalna powierzchnia działki - 3000 m², - minimalna szerokość frontu działki - 30,00 m,</p>
2U + P	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe; b) dopuszczalne: - zabudowa produkcyjno-wytwórcza, mieszkanie właściciela bądź zarządcy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów usługowych i produkcyjnych. Oba rodzaje przeznaczenia mogą występować łącznie lub być traktowane zamiennie. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 10; b) parametry budynków: - wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,00 m; - dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰- 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki; d) w obrębie działki min. 20 % powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek budowlanych: - minimalna powierzchnia działki - 2000 m², - minimalna szerokość frontu działki - 25,00 m, - kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej - 85⁰- 90⁰ dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dla obsługi poszczególnych działek o szerokości min 8,00 m 4. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Są to niższe partie terenów wysoczyznowych. W przypadku sytuowania obiektów budowlanych w tej części terenu, 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>
1P	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa produkcyjna; b) dopuszczalne: - sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg §5 pkt 10; b) parametry budynków: - wysokość budynków, maksymalnie 10,00 m; - formy dachu nie ustala się; - w wypadku stosowania dachów stromych - dachy dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰- 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą faldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki; d) w obrębie działki min. 20 % powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.</p>
2P	<p>1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa produkcyjna; b) dopuszczalne: - sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 10; b) pas o szerokości 10,00 m przylegający do terenu kolejowego wydzielony nieprzekraczalną linią zabudowy zagospodarować zielenią; dla tej części terenu obowiązują ustalenia jak dla terenu IZN; c)</p>

	zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,00 m od granicy terenu kolejowego za wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej; wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,00 m do 20,00 m od granicy terenu kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej. d) parametry budynków: - wysokość budynków, maksymalnie 10,00 m; - formy dachu nie ustala się; - w wypadku stosowania dachów stromych – dachy dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszana ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni, brązu lub w kolorze ciemnozielonym; f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki; g) obręb działki min. 20 % powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.
3P	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zabudowa produkcyjno-wytwórcza; b) dopuszczalne: – usługi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg §5 pkt 10; b) parametry budynków: - wysokość budynków, maksymalnie 10,00 m; - formy dachu nie ustala się; - w wypadku stosowania dachów stromych – dachy dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30°÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszana ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w kolorze czerwonym, brązowym lub ciemnozielonym; c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki; d) w obrębie działki min. 20 % powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię biologicznie czynną. 3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się.
1PG	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: teren górniczy – eksploatacja kruszywa naturalnego a po wyeksploatowaniu złoża funkcję produkcyjną. b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, budynki i budowle związane z prowadzoną działalnością górniczą. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) eksploatację kruszywa należy prowadzić zgodnie z koncesją udzieloną decyzją Starosty Nidzickiego z dnia 06.08.2008 r, znak G7510/15/8 w granicach udokumentowanego złoża o powierzchni do 2,00 ha i wydobywaniu nie przekraczającym 20 000 m ³ /rok. b) zezwala się na składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych piasku stanowiącego odpad produkcyjny; c) nie dopuszcza się wypełnienia wyrobiska odpadami w szczególności pochodzącymi z elektrociepłowni; d) ustala się filar ochronny w złożu – od terenów rolnych i leśnych – 6,00 m, od terenu oznaczonego symbolem 2P – 10,00 m; e) po wyeksploatowaniu złoża teren należy zrehabilitować z przeznaczeniem na funkcje produkcyjne – poszerzenie terenu oznaczonego symbolem 2P; budynki i budowle związane z prowadzoną działalnością górniczą należy rozebrać lub adaptować do nowych funkcji; w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pod docelową działalność gospodarczą – funkcje produkcyjne, obowiązują ustalenia jak dla terenu 2P.
1ZP	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zieleń urządzona realizowana w ramach kształtowania przestrzeni publicznej; b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe, zjazdy na poszczególne działki. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 11 pkt 1, lit. j) uchwały; b) dopuszcza się lokalizację zjazdów do poszczególnych działek pod warunkiem, uzyskania zgody operatora sieci gazowej na przekroczenie sieci na terenie 1G.
2ZP	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 11 pkt 1, lit. j) uchwały; b) teren może być podzielony w sposób pozwalający na powiązanie funkcjonalne z sąsiednimi działkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
1ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń. 2. Zasady zagospodarowania terenu: Teren stanowi pas o szerokości 10,00 m przylegający do terenu kolejowego. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące wymagań w zakresie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych m.in.: a) zakaz sytuowania budynków i budowli, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy; b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego; c) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4,00 m od granicy obszaru kolejowego, za wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej; d) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,00 m do 20,00 m od granicy terenu kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.
2ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona. 2. Zasady zagospodarowania terenu – zieleń stanowi naturalną ochronę cieków wodnych. Nieużytkowane gospodarczo spawy terenu o charakterze bagiennym pozostawić w stanie istniejącym. Pozostałą część terenu użytkować jako trwały użytek zielony.
3ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona. 2. Zasady zagospodarowania terenu – teren elementarny stanowią nieużytkowane gospodarczo spawy terenu o charakterze bagiennym oraz gęste zadrzewienia do pozostawienia w stanie istniejącym;
4ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona. 2. Zasady zagospodarowania terenu – zieleń stanowi naturalną ochronę rowu melioracyjnego. Nieużytkowane gospodarczo spawy terenu o charakterze bagiennym pozostawić w stanie istniejącym. Pozostałą część terenu użytkować jako trwały użytek zielony. 3. Dopuszcza się realizację drogi dojazdowej w poprzek terenu elementarnego w celu połączenia projektowanych dróg wewnętrznych IKDW; przebieg tej drogi pokazany został na rysunku planu linią wewnętrznego podziału. Pod drogą należy wykonać przepust aby umożliwić swobodny przepływ wody w rowie.
1ZL	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna – tereny istniejących lasów i projektowanych zalesień. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami o lasach; b) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 11 pkt 1, lit. j) uchwały.
2ZL	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna – teren projektowanych zalesień. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) teren nieczynnej zwirowni pokryty roślinnością głównie niską będącą wynikiem naturalnej sukcesji. b) teren należy zrehabilitować z przeznaczeniem pod zieleń leśną. c) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami o lasach; d) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 11 pkt 1, lit. j) uchwały.
1G	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: infrastruktura techniczna – tereny istniejących sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; b) dopuszczalne: parkingi oraz zjazdy

	na działki na warunkach określonych w pkt 2 lit. c. 2. Zasady zagospodarowania terenu: wyznaczone tereny stanowią strefę ochronną istniejących gazociągów, którą można uprawiać rolniczo lub obsiać trawą. obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urzędowania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i prowadzenia jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w trakcie jego eksploatacji; c) lokalizacja parkingów i zjazdów do poszczególnych działek przez ten teren oraz projektowane ogrodzenie wymaga zgody operatora sieci gazowej. d) należy zapewnić nieograniczony dostęp dla służb eksploatacyjnych. e) Obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 1 lit. m, n, o, p. uchwały.
1R	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym; b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w pkt b); b) w części są to tereny zagrożone powodzią; obowiązuja zakazy, zgodnie z przepisami prawa wodnego; c) teren w części objęty jest strefą „W” bezwzględnej ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
2R	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym; b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji wymienionych w pkt b); b) teren w części objęty jest strefą „W” bezwzględnej ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
3R	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym; b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. Zasady zagospodarowania terenu – teren wskazany pod uprawy ogrodnicze łącznie ze szklarniowymi.
4R	1. Przeznaczenie: podstawowe: tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym; dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zabudowa zagrodowa. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące drzewostany na stromych zboczach należy zachować; b) zabudowę rolniczą sytuować wzdłuż drogi gminnej 9KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW w pasie szerokości 50 m licząc od linii rozgraniczającej drogę z wyłączeniem terenów oznaczonych jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych i terenów zagrożonych osuwiskami; c) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki przyjąć jak dla terenów 1RM.
5R	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym; b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy
1K	Przeznaczenie: infrastruktura techniczna – istniejąca przepompownia ścieków, adaptowana
1KDG	1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa – istniejąca droga wojewódzka, adaptowana. 2. Parametry: ulica klasy głównej, jednojezdniowa, o dwóch pasach ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających min. 30,00m. 3. Zasady zagospodarowania: a) chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni (ewentualnie rowem przydrożnym); zaleca się parkowanie i przystanki autobusowe w zatokach przyjezdniowych; b) adaptuje się istniejące zjazdy na posesje.
2KDD	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – istniejąca droga powiatowa, adaptowana; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: ulica klasy zbiorczej, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,00 m z przewężeniem w rejonie budynku objętego ochroną konserwatorską oraz na odcinku przylegającym do terenów kolejowych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 3. Zasady zagospodarowania: chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni; zaleca się parkowanie i przystanki autobusowe w zatokach przyjezdniowych.
3KD	1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa – teren stanowiący rezerwę pod drogę krajową nr 7. 2. Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.
4KDL	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga gminna klasy lokalnej poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 12,00m, szerokość jezdni 6,00 m. 3. Zasady zagospodarowania: w miarę możliwości terenowych chodniki oddzielić od jezdni pasem zieleni.
5KDL	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga gminna klasy lokalnej poprowadzona w części śladem istniejącej drogi gminnej; c) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 15,00m, szerokość jezdni 6,00 m. 3. Zasady zagospodarowania: chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni. 4. Droga powiązana jest z drogą powiatową 2KDD odcinkiem przebiegającym przez tereny zamknięte (kolejowe).
6KDL	1. Przeznaczenie – komunikacja kołowa – droga gminna klasy lokalnej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15,00 m.
7KDD	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga gminna klasy dojazdowej poprowadzona w części śladem istniejącej drogi gminnej; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m.
8KDD	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga gminna klasy dojazdowej; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.
9KDD	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga gminna klasy dojazdowej poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.
10KDD	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga gminna klasy dojazdowej poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 – 12,00 m, zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
1KDW	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga wewnętrzna; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.
2KDW	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga wewnętrzna poprowadzona w śladem istniejącej drogi; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
3KDW	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga wewnętrzna; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 1.

	Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m.
4KDW	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga wewnętrzna, gospodarcza; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m.
5KDW	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga wewnętrzna poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej; b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m.
6KDW	1. Przeznaczenie: a) podstawowe: komunikacja kołowa – droga wewnętrzna b) dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m.
IKX	1. Przeznaczenie: podstawowe: komunikacja piesza. 2. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 2,00 m.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe.**

§ 14. W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest budowa dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 15. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy jest rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz budowa i przebudowa dróg gminnych.

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w wysokości 30%.

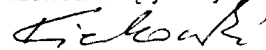
§ 17. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica, obręb Piątki uchwalonego Uchwałą Nr 111/XI /99 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 24 czerwca 1999 r. , opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 46 z dnia 22 lipca 1999 r. poz. .870.

§ 18. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy są sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna oraz drogi publiczne gminne.

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

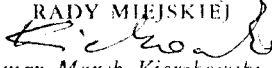


Marek Kierzkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/297/2012
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica

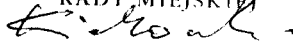
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Marek Kierkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/297/2012
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu Na podstawie w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), rozstrzygnięcia uwag, jakie wpłynęły do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica dokonano następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Nidzicy: 1. Nr XIX/292/2012 z dnia 29 marca 2012 roku 2. Nr XIX/293/2012 z dnia 29 marca 2012 roku 3. Nr XIX/294/2012 z dnia 29 marca 2012 roku 4. Nr XIX/295/2012 z dnia 29 marca 2012 roku 5. Nr XIX/296/2012 z dnia 29 marca 2012 roku

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Marek Kierzkowski

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIX/297/2012
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piatki, gmina Nidzica

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy jest rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz budowa i przebudowa dróg gminnych. Wymienione zadanie finansowane będą przez budżet gminy, fundusze pozyskiwane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz innych dostępnych źródeł finansowania. Inwestycje realizowane będą zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Marek Kierzkowski