



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 7 maja 2012 r.

Poz. 1449

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:

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 wzbogają przeznaczenie podstawowe;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej, kondygnacji nadziemnej, wysokości zabudowy, poziomie 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; żaden 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;

- 1) 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 rewitalizacji;
- 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) przestrzeń publiczną stanowią tereny przeznaczone pod drogi publiczne, oznaczone symbolami 1KDG, 2KDZ, 3KD, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD oraz zieleń urządzoną, oznaczoną 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 urządzoną;
 - 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 Piątki 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 budowlane - montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlanych – 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 I0 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
1MWU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa jednorodzinna szeregową. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>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 $20^{\circ} \div 35^{\circ}$. 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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, 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.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości: a) warunkiem wydzielenia działek budowlanych pod zabudowę wielorodzinną jest: - zapewnienie możliwości wykonania prawidłowych dojazdów i dojść 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 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 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.</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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 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 mod poziomemu 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.</p> <p>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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 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 mod poziomemu 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.</p>

	<p>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>
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 zabudowę 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 fałdową, 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 posadawienia 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 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 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 zabudowy a granicą działki od strony terenu kolejowego (w odległości od 4,00 m do 20,00 mod granicy terenu kolejowego) powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej.</p>
5MN	<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: d) wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9,00 m; e) dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰÷ 45⁰; 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 mod 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 m², - 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</p>
6MN	<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 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 mod poziomu terenu do okapu; - dachy strome o kącie nachylenia i pokryciu zbliżonym do kąta nachylenia i pokrycia budynku mieszkalnego; e) maksymalna powierzchnia zabudowy</p>

	<p>– 30% powierzchni działki; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki.</p> <p>3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: a) ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 700 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, b) wskazane jest wydzielenie drogi wewnętrznej łączącej projektowane drogi wewnętrzne: drogę przylegającą do terenu elementarnego 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.</p>
1MU	<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 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 30⁰÷ 45⁰; 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.</p> <p>3. Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry działek: - minimalna powierzchnia działki – 700 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m.</p>
2MU	<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) w sąsiedztwie terenów elementarnych przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 1 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 30⁰÷ 45⁰; 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 30⁰÷ 45⁰; 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 m²; - 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</p>
3MU	<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 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 30⁰÷ 45⁰; 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 m²; - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m.</p>

4MU	<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 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) 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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 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 m², - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m.</p>
5MU	<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) 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) 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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 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 m², - 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.</p>
6MU	<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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 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; 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 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</p>

	<p>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 30°÷ 45°; 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°÷ 45°; 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 – 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 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; 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 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) 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 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 istniejącą 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 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; 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</p>

	parametry działek budowlanych: 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 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.
2RM	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 wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30 ⁰ ÷ 45 ⁰ ; 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 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 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.
3RM	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 wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30 ⁰ ÷ 45 ⁰ ; 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 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m.
1U	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 1 lit. r); b) parametry budynków: - maksymalna wysokość 10,00 m; - nie ustala się formy dachu; przy zastosowaniu dachu stromego kąt nachylenia połaci w przedziale 10 ⁰ ÷ 40 ⁰ . 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 m ² , - 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.
2U	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 stromego kąt nachylenia połaci w przedziale 10 ⁰ ÷ 40 ⁰ ; 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 m ² , - 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.
3U	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) parametry budynków: - maksymalna wysokość 10,00 m; -

	nie ustala się formy dachu; przy zastosowaniu dachu stromego kąt nachylenia połaci w przedziale 10° ÷ 40° ; 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 m ² , - 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.
4U	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 10° ÷ 40° ; 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 m ² , - 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.
5U	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 10° ÷ 40° ; 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 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m,
1U + 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 30° ÷ 45° ustala się wysokość budynków na max. 10,00 m; - w wypadku stosowania dachu o kącie nachylenia połaci do 30° , ustala się wysokość budynków na max. 8,0 m. - pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, 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 m ² , - minimalna szerokość frontu działki - 30, 00 m,
2U + 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 30° ÷ 45° ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, 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 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m, - kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej – 85° ÷ 90° 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.
1P	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 30° ÷ 45° ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, 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.

2P	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 1ZN; c) 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 ⁰ ÷ 45 ⁰ ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, 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 ⁰ ÷ 45 ⁰ ; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, 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 wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m ³ /rok. b) zezwala się na składowania 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: zieleni 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: zieleni 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: zieleni. 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: zieleni chroniona. 2. Zasady zagospodarowania terenu – zieleni stanowi naturalną ochronę cieków wodnych. Nieużytkowane gospodarczo spany terenu o charakterze bagiennym pozostawić w stanie istniejącym. Pozostałą część terenu użytkować jako trwałe użytki zielone.
3ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni chroniona. 2. Zasady zagospodarowania terenu – teren elementarny stanowią nieużytkowane gospodarczo spany terenu o charakterze bagiennym oraz gęste zadrzewienia do pozostawienia w stanie istniejącym;
4ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni chroniona. 2. Zasady zagospodarowania terenu – zieleni stanowi naturalną ochronę rowu melioracyjnego. Nieużytkowane gospodarczo spany terenu o charakterze bagiennym pozostawić w stanie istniejącym. Pozostałą część terenu użytkować jako trwałe użytki zielone. 3. Dopuszcza się realizację drogi dojazdowej w poprzek terenu elementarnego w celu połączenia projektowanych dróg wewnętrznych 1KDW; 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: zieleni 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; obowiązuje 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 drogą 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.
1KX	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 1 do Uchwały Nr XIX/297/2012
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 29 marca 2012 r. [Załącznik1.pdf](#)



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.

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

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 Piątki, 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