UCHWAŁA NR XXXVI-282/2005
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 11 lipca 2005 r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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) 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 92 poz. 880, nr 141 poz. 1492),
Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach administracyjnych miasta, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu z wyłączeniem terenów zamkniętych.

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; rysunek do publikacji został zmniejszony do skali 1:5000 i podzielony na 26 sekcji.

3) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygniecie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
A – 22MN, A – 43MNU, A – 45RM, A – 67MN, A – 68MN A – 69MN, A – 71MN, A – 92MN, A – 125U, A – 126RMT, A – 158MNU, A – 159MNU, A – 160MN, A – 160a MN, A – 162MN, A – 163MN, A – 164MN, A – 165MN, A – 168 MNU, A – 169MN, A – 170MNP, A – 172MN, A – 173MNP, A – 174MN, A – 175RM A – 177MN, A – 178MN, A – 179MNP, A – 180MNP, A – 181MN, A – 182MN, A – 183MN, A – 184MNP, A – 189MNU, A – 190MNP, A – 191MNP, A – 195MN, A – 196 MN, A – 197MN A – 198MN, A – 199MN, A – 200MN, A – 213MN, A – 216U, A – 217 RU,A – 226MN, A – 227MN, A – 228MN, A – 229MN, A – 230MNP, B – 76MNU, B – 77MNU, B – 107a KS, B – 118MN, C – 72MNU, C – 75MNU, D – 20MNU, D – 21MNU, D – 22MNU.	30 %
Pozostałe tereny	0 %

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zainwestowania miejskiego;

2) tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym;

3) tereny zieleni chronionej i urządzonej;

4) tereny komunikacji;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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.

§ 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 oznaczone jako obowiązujące, za wyjątkiem linii rozgraniczających tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dla których dopuszcza się korekty na etapie projektu budowlanego z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale II § 16 uchwały;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny zagrożone powodzią;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

5) obowiązująca linia zabudowy;

6) oznaczenia stref i obiektów chronionych;

7) granica obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

8) oznaczenia przeznaczenia terenu.

2. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału na działki i nie są obligatoryjne.

3. Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne rozgraniczają teren dróg wewnętrznych od terenu dróg publicznych, są wiec liniami o znaczeniu tylko formalnym.

4. Oznaczenie granicy rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca” jest orientacyjne, ponieważ koryto rzeki ma nieustabilizowane brzegi – granice rezerwatu należy przyjmować w odległości po 5,00 m z obu stron rzeki;

5. Oznaczenia liniowe ciągów pieszych podano orientacyjnie do sprecyzowania na etapie realizacji;

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

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) powierzchni terenu biologicznie czynnej, - należy przyjęć definicje zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.);

7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

8) 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, odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, ze 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 II uchwały ;

9) 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 zewnetrzne1,3 m; na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale II uchwały nie stanowią inaczej;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy /granicy 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 mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granice przekroczyć nie więcej jak 1,3 m, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale II uchwały nie stanowią inaczej;

11) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;

12) odległości od linii rozgraniczającej ulicę – należy przez to rozumieć odległość od projektowanej linii rozgraniczającej;

13) punkcie widokowym – należy przez to rozumieć miejsce szczególnie przystosowane małą architekturą i urządzeniem terenu do pełnienia funkcji punktu widokowego;

14) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

16) wysokości kondygnacji – należy przez to rozumieć wysokość kondygnacji w świetle stropów;

17) nakaz stosowania dachów stromych z podaniem kąta nachylenie połaci dachowych nie wyklucza stosowania dachów mansardowych; dla dachów mansardowych należy przyjąć średnią wartość kąta nachylenia połaci dachowych;

§ 6. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

1) powiązania układu komunikacyjnego miasta z układem zewnętrznym:

a) istniejąca droga krajowa nr 15: Ostróda – Toruń – Inowrocław – Trzebnica – projektowany przebieg peryferyjnie do obszaru Nowego Miasta Lubawskiego po stronie wschodniej w odległości ok. 0,5 – 1,0 km od granicy administracyjnej miasta projektowana jest w parametrach drogi głównej ruchu przyśpieszonego, dwujezdniowa (GP 2/2); powiązanie miasta z tą drogą postuluje się we wsi Pacołtowo poprzez węzeł dwupoziomowy z nowoprojektowaną drogą wojewódzką nr 538: Nidzica – Łasin oraz w części północnej miasta na węźle podwiązanym z ulicą Mszanowską i w części południowej, gdzie węzeł podwiązany jest do drogi powiatowej nr 44320;

b) do czasu realizacji obejścia miasta Nowe Miasto Lubawskie wg pkt a realizacja nowych skrzyżowań w ciągu ulicy Grunwaldzkiej i Jagiellońskiej wymaga zgody ministra;

2) przebieg oraz szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale II uchwały;

3) linie rozgraniczające ulic wrysowane na rysunku planu mogą podlegać korektom na etapie projektu budowlanego z zachowaniem minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających oraz zasad wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale II § 16 uchwały;

4) klasyfikację techniczną i funkcjonalną dróg;

5) zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny, za wyjątkiem strefy „A” ochrony konserwatorskiej;

6) ilość miejsc parkingowych programować wg poniższych wskaźników:

a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

b) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny + 10%,

c) dla funkcji produkcyjnych i usługowych, z zastrzeżeniem punktu d, należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki produkcji lub usług;

d) dla hoteli i usług turystycznych, przewidujących wynajem pomieszczeń noclegowych, należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe.

7) dopuszcza się odstępstwa od podanych w pkt 4 wskaźników w granicach 10%, a na obszarze starego miasta (strefa A ochrony konserwatorskiej) wartością nadrzędna są elementy rozplanowania, a miejsca parkingowe przewidywać w miarę możliwości terenowych;

8) w przypadku przebudowy i modernizacji ulic i parkingów przewidzieć wymianę zużytych urządzeń infrastruktury technicznej w porozumieniu z dysponentem sieci.

§ 7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1) ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic miejskich lub ciągów pieszych o ile przebieg urządzeń sieciowych nie został oznaczony na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach rolnych oraz przeznaczonych pod zieleń oraz w obrębie terenów przeznaczonych pod inne funkcje;

3) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zakaz odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych również na okres czasowy w noworealizowanych:

a) zakładach produkcyjnych i usługowych wytwarzających ścieki technologiczne;

b) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

c) zespołach zabudowy na obszarze chronionego krajobrazu; zakaz ten nie dotyczy pojedynczych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanych jako zabudowa plombowa w istniejących zespołach;

5) dla terenów nieposiadających sieci kanalizacji sanitarnej i niewymienionych w pkt 4 dopuszcza się czasowo stosowanie zbiorników szczelnych do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z gminnym programem kanalizacji;

6) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku zagospodarować czasowo na terenie działki własnej;

7) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego lub czasowo z ujęć lokalnych o ile teren nie posiada wodociągu;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

9) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urządzania stanowisk pracy i składowania materiałów budowlanych w strefie oddziaływania linii 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi słupa z każdej strony) t. j. 16,2 m od skrajnego przewodu; oraz w odległości mniejszej niż 7,50 m od skrajnego przewodu linii 15 kV;

10) 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;

11) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub źródeł zbiorczych;

12) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się jako obowiązujące:

1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla poszczególnych terenów:

a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, zabudowę mieszkalno-usługową, mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa - jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów odrębnych;

b) dla terenów przeznaczonych pod szpitale – jak dla szpitali, stosownie do przepisów odrębnych;

c) dla terenów przeznaczonych pod szkoły i przedszkola – jak dla budynków zawiązanych ze stałym wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, stosownie do przepisów odrębnych;

d) dla terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną, rekreację ogólnie dostępną – jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów odrębnych;

2) tereny przylegające do ulic Grunwaldzkiej, Mickiewicza i Jagiellońskiej położonych w ciągu drogi krajowej nr 15 znajdują się w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu, którego źródłem są istniejące ulice; strefa ta obejmuje pas terenu szerokości 50,00 m licząc od linii rozgraniczającej ulicę; podana wielkość 50,00 m wynika z analizy wykonanych raportów oddziaływania na środowisko dla podobnych inwestycji;

3) zarządca drogi krajowej nie będzie ponosił kosztów zabezpieczeń akustycznych w stosunku do nowej zabudowy realizowanej w odległości bliższej niż 50, 00 m od linii rozgraniczającej ulice położone w ciągu drogi krajowej nr 15;

4) nakaz bezzwłocznego podłączenia budynków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;

5) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;

6) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących, wartościowych zadrzewień;

7) na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, ustanowionym Rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. (Dz. U. Woj. Warmińsko –Mazurskiego nr 52, poz. 725), oznaczonym na rysunku planu, zakazuje się m. in:

a) lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa oraz inwestycji realizujących cele publiczne;

b) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;

c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;

d) likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno błotnych;

e) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;

f) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;

g) wypalania roślinności;

h) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;

8) na terenie rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca” obejmującym na terenie miasta rzekę Drwęca i pasy terenu szerokości 5,00 m wzdłuż jej brzegów, utworzonego na mocy Zarządzenia MLiPD z 27 lipca 1961 r. (MON. Pol. Nr 71) w celu ochrony środowiska wodnego i ryb w nim bytujących, zabrania się m.in.:

a) nadmiernego zanieczyszczania wody;

b) przegradzania rzeki urządzeniami uniemożliwiającymi swobodny przepływ ryb;

c) wycinania drzew, krzewów oraz trzciny, sitowia i innych roślin.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się jako obowiązujące:

1) wyznacza się strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, którą objęto założenie urbanistyczne starego miasta wpisane do rejestru zabytków w obrębie murów obronnych wraz z fosami i pasem terenu szerokości 50 –100 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) na obszarze strefy „A” ochronie podlega rozplanowanie miasta t. j. sieć ulic i placów, podział na bloki i parcele, zachowane odcinki murów miejskich z bramami Brodnicką i Lubawską oraz zabudowa;

3) na obszarze strefy „A” obowiązuje:

a) zachowanie proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego bloku zabudowy,

b) dostosowanie nowej zabudowy plombowej do historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, oraz nawiązaniu form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi, jeżeli zabudowa lokalizowana jest przy ulicy na obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;

c) w wypadku zmiany sposobu użytkowania nową funkcję należy dostosować do możliwości zespołu staromiejskiego i obiektu podlegającemu zmianom,

d) eliminacji uciążliwych funkcji,

e) nakaz krycia dachów stromych dachówką ceramiczną, tradycyjną w kolorze czerwonym,

f) utrwalenie systemu parcelacji t.j. podziału na działki w obrębie bloku zabudowy w elewacjach i bryłach budynków,

g) uzgadnianie projektów zagospodarowania terenu (działki) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

h) uzgadnianie projektów architektonicznych wszelkich obiektów kubaturowych (nowych oraz podlegających przebudowie, modernizacji oraz zmianie sposobu użytkowania) z Woj. Konserwatorem Zabytków,

4) wyznacza się strefę „OW”- obserwacji archeologicznych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) w obrębie strefy „OW” wszelkie działania inwestycyjne związane z robotami ziemnymi musza być wykonywane pod nadzorem archeologicznym lub poprzedzone badaniami archeologicznymi w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi;

6) w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne działalność inwestycyjna musi się odbywać pod nadzorem archeologicznym;

7) wyznacza się obszary o wartości kulturowej, oznaczone na rysunku planu oraz wyodrębnione w rozdziale II uchwały, podlegające ochronie konserwatorskiej, w tym:

a) zespoły budowlane,

b) zespół przemysłowy rzeźni miejskiej,

c) park miejski,

d) cmentarze;

8) w obrębie zespołów budowlanych oraz zespołu przemysłowego rzeźni miejskiej obowiązuje:

a) zachowanie istniejącej formy architektonicznej budynków oznaczonych na rysunku planu jako posiadające walory kulturowe figurujące w ewidencji konserwatorskiej; wskazane także zachowanie obecnej funkcji budynków i całego zespołu;

b) ochroną objęte jest otoczenie obiektów – zachowanie historycznych relacji przestrzennych;

c) zachowanie w maksymalnym stopniu struktury budowli, detalu architektonicznego przy remontach i modernizacji;

d) remonty, modernizacja, zmiana użytkowania oraz budowa nowych obiektów na terenie zespołu podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

9) ochronie konserwatorskiej podlegają:

a) budynki wpisane do rejestru zabytków;

b) budynki postulowane do wpisania do rejestru zabytków;

c) budynki posiadające walory kulturowe figurujące w ewidencji konserwatorskiej;

10) w odniesieniu do budynków wymienionych w pkt. 9 obowiązuje:

a) zachowanie istniejącej formy architektonicznej;

b) zachowanie historycznych relacji przestrzennych (ochrona otoczenia obiektów);

c) zachowanie w maksymalnym stopniu struktury budowli, detalu architektonicznego przy remontach i modernizacji;

d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (rozbudowa, przebudowa, modernizacja, zmiana sposobu użytkowania) muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

11) budynki wyodrębnione na rysunku planu jako budynki bez wartości kulturowych, dostosowane skala i charakterem do zabudowy historycznej postuluje się zachować bez istotnej zmiany gabarytów.

§ 10. W zakresie ogólnych zasad użytkowania i zagospodarowania terenów ustala się jako obowiązujące:

1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale II uchwały;

2) gabaryty budynków i geometria dachu określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale II uchwały odnoszą się do wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub podlegających przebudowie tym gospodarczych, o i ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) pasy terenu przeznaczone pod przyszłą budowę ulic publicznych oraz pasy terenu przeznaczone na poszerzenie ulic istniejących, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem należy użytkować w sposób dotychczasowy;

5) na terenach wymienionych w pkt 4 mogą być wznoszone tylko tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi;

6) wszelkie niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 7 uchwały oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 11. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) nowe, samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;

2) działki, których kształt, wielkość struktura własnościowa i dostęp do dróg publicznych uniemożliwia podział na działki budowlane zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi muszą być scalone i powtórnie podzielone;

3) ustala się następujące parametry nowych działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale II uchwały nie stanowią inaczej:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca:

- minimalna powierzchnia działki – 500 m^2 ,
- minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza:

- minimalna powierzchnia działki – 500 m^2 ,
- minimalna szerokość frontu działki – 15,00 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa:

- minimalna powierzchnia działki – 180 m^2 ,
- minimalna szerokość frontu działki – 6,00 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$,

d) zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem działalności produkcyjno-usługowej i gospodarczej:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2 ,
- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$,

4) dopuszcza się odstępstwa od wielkości podanych w pkt 3 lit. a ÷ d oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale II uchwały w granicach ± 10%.

§ 12. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się :

1) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji starego miasta oznaczoną na rysunku planu;

2) na obszarze strefy, o której mowa w pkt1obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz przesłon z zieleni wysokiej na osiach widokowych;

b) zakazy określone pod lit. a) nie dotyczą obiektów niezbędnych dla funkcjonowania ujęcia wody;

3) wyznacza się punkty widokowe oznaczone na rysunku planu;

§ 13. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) zasady umieszczania reklam:

a) lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z zarządcą ulicy;

b) wyklucza się umieszczania reklam w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych i w sposób utrudniający ich odczytanie;

c) zakaz umieszczania wolnostojących tablic reklamowych w obrębie strefy „A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej; zakaz ten nie dotyczy reklam w formie obiektu małej architektury, których lokalizacja i forma plastyczna będzie uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) w obrębie strefy „A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obowiązuje zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych za wyjątkiem ogródków gastronomicznych i obiektów związanych z organizacją okolicznościowych wystaw i kiermaszy;

3) w przestrzeni pomiędzy liniami zabudowy ulicy 3-go Maja, obowiązuje zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;

4) pierzeje ulic oznaczone na rysunku planu jako pierzeje do ukształtowania muszą odznaczać się szczególnie dopracowaną formą architektoniczną.

§ 14. Ogólne zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono na podstawie najwyższego stanu wody zaobserwowanego od 1923 r. – wynosił on 366 cm t. j. 83,51 m npm.; zmiana zasięgu terenów zagrożonych powodzą oraz określenie terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią wynikające ze studium sporządzonego zgodnie z art.82 ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. nie wymaga formalnej zmiany planu;

2) na terenach wymienionych w pkt. 1 zabrania się: wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, za wyjątkiem ogólniedostepnych kąpielisk i przystani wodnych wyznaczonych niniejszym planem oraz terenów już zainwestowanych przeznaczonych w planie pod zainwestowanie;

3) na obszarze miasta nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów;

4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono na podstawie opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

5) obszary wymienione w pkt. 4 należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniająca się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej.

Jednostka strukturalna „A'

symbol terenu powierzchnia ha	**ustalenia**
A-1MNU - 4,33	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulic lokalnej i dojazdowej nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu; k) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $70^0 \div 90^0$; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: Kolejowej i Podleśnej.
A-2MNU - 5,15	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.

	2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy lokalnej nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od granicy działki od strony kolei 20,00 i 30,00 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $70^0 \div 90^0$; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Kolejowej;
A-3ZP - 0,98	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń urządzona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, obowiązuje zakaz zabudowy; b) teren zagospodarować trwałą zielenią silnie ukorzeniającą się.
A-4MNU - 2,26 **A-5MNU - 0,97**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez

	funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulic otaczających nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $70^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejących ulic otaczających.
A-6ZP - 0,12	Jak A-3ZP
A-7MNU - 0,08	Jak A-5MNU
A-8	Wolny numer
A-9ZP - 0,03	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń urządzona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: teren zagospodarować zielenią niską;
A- 10MNU -0,42	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulic otaczających nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic działki odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;

	i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $70^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z obecnej ulicy Żwirki i Wigury .
A-11RM - 0,31	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 b) zakaz budowy i rozbudowy obiektów hodowlanych do wielkości, dla której wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie mniej jak 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Międzygórze; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $70^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Międzygórze.
A-12R - 0,07	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy; c) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone lub zalesić.
A-13ZL - 0,12	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny istniejących lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu:

	a) istniejący las do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy; c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
A-14MNU - 0,28	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; d) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; e) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ f) funkcje mieszkalną i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch bryłach. 3) Zasady podziału na działki budowlane wg § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Miedzygórze.
A-15MN - 1,59	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca . 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Międzygórze nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ i) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; 3) Zasady podziału na działki budowlane:

	- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $85^0 \div 90^{0.}$; 5) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Międzygórze.
A-16R - 0,21	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone lub zalesić; c) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-17R -1,59	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; b) dopuszczalne: zabudowa rolnicza, związana z gospodarka rolną. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone; na tych terenach obowiązuje zakaz zabudowy; c) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 zaleca się zalesiać lub zadrzewiać; d) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
A-18ZL - 0,52 **A-19ZL - 0,05**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny istniejących lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-20MNU - 2,05	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Żwirki i

	Wigury, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-21MN - 1,45	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Przy Stoku nie mniej jak 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; i) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniająca się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $85^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Przy Stoku;
A-22MN - 1,79	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; h) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1200 m^2 ; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Przy Stoku poprzez drogę wewnętrzną.
A-23	Wolny numer
A-24MN - 0,67	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max.1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu; i) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych. 3) Zasady podziału na działki budowlane wg § 11 uchwały;

	4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Na Wzgórzu.
A-25RM - 0,33	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; d) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; e) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ 3) Zasady podziału na działki budowlane wg § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Na Wzgórzu.
A-26R - 16,68	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone; d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 zaleca się zalesiać lub zadrzewiać; e) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
A-27MNU - 0,12 **A-28MNU - 0,09**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4, m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;

	g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; h) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniająca się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych. 3) Zasady podziału na działki budowlane zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-29ZL - 0,50 **A-30ZL - 0,23**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny istniejących lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-31RM - 0,64	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, adaptowana; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) zakaz budowy i rozbudowy obiektów hodowlanych do wielkości, dla której wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maxi. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; g) obszar działki są to dolne partie wysokich i stromych zboczy; prace budowlane na tym terenie wymagają stosowania zabezpieczeń wymaganych przepisami odrębnymi. 3) Zasady podziału na działki budowlane wg § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki poprzez istniejącą drogę wewnętrzną.
A-32MNU - 1,16 **A-33MNU - 0,28**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez

	funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ j) obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi są to w przewadze dolne partie wysokich i stromych zboczy oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych. 3) Zasady podziału na działki budowlane zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki oraz poprzez drogę wewnętrzną.
A-34MNU - 0,32	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z §11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki oraz poprzez ulicę wewnętrzną.
A-35MN - 0,05	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pk 8; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki poprzez ulicę wewnętrzną.
A-36R - 2,26	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji, głównie trwałe użytki zielone; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) tereny w większości zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz dolne partie wysokich i stromych zboczy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; e) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 zaleca się zalesiać lub zadrzewiać.
A-37MNU - 0,23 **A-38MNU - 0,03** **A-39MNU - 0,64**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako

	przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki.
A-40ZL - 0,23 **A-41ZL - 0,06**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; d) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-42R - 2,95	Jak A-36R
A-43MNU - 1,54	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7; b) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kornatki; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;

	i) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $85^0 \div 90^0$; - długość działki zajmuje całą szerokość pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kornatki.
A-44RM - 0,23	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa zagrodowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: wg § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki.
A-45RM - 0,71	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa. b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;

	f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2 . 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Kornatki poprzez ulicę wewnętrzną.
A-46RU - 0,84	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa rolniczo- produkcyjna; b) dopuszczalne: zabudowa usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 c) nieprzekraczalne linie zabudowy: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki jeżeli jest to granica z terenem rolniczym; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m 3) Zasady podziału na działki budowlane: wg § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną.
A-47MNU - 0,41	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 b) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian w. § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; e) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;

	h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2 . 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kornatki poprzez istniejącą drogę wewnętrzną.
A-48R - 18,97	Jak A-36R
A-49ZL - 1,00	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń leśna; b) dopuszczalne: zieleń urządzona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) teren w części zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) teren zagospodarować zielenią silnie ukorzeniająca się.
A-50MN - 0,18 **A-51MN - 0,53**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice Kornatki; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;

	- minimalna powierzchnia działki – 600 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanej ulicy Kornatki.
A-52MNP - 0,53	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: działalność produkcyjno-usługowa i gospodarcza. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków, za wyjątkiem budynku usytuowanego bezpośrednio na granicy z terenem 51MN; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; f) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności produkcyjno – usługowej: jedna kondygnacja; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, produkcyjnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z zachowaniem maksymalnej wysokości budynków 7,00 m. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1200 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną i z projektowanej ulicy lokalnej.
A-53MN - 2,44 **A-54MN - 0,34** **A-55MN - 1,17** **A-56MN - 0,99** **A-57MN - 1,56**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub bliźniacza. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) tereny łącznie z projektowanymi ulicami lokalną, dojazdowymi i wewnętrznymi, położone w obrębie zrekultywowanego wyrobiska po byłej kopalni iłów „Nawra”; warunki gruntowe złożone lub skomplikowane wg przepisów szczególnych dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Rozporządzenie MSWiA z 24 września 1998 r – Dz. U. Nr 126, poz. 839); b) wrysowany na rysunku planu podział należy traktować jako orientacyjna ilustracja zasady; ustala się tylko konieczność powiązania ulicy Kornatki z projektowaną ulicą 14 KDL; c) projekt podziału należy sporządzić dla całego obszaru wyrobniska, łącznie z terenami 58U i 59 U po uprzednim rozpoznaniu geologicznym i w oparciu o szczegółowy pomiar geodezyjny;

	d) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; e) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; f) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; g) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną inną niż wolnostojąca, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy lokalizowanego wzdłuż jednej ulicy; h) dla zabudowy szeregowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu);. i) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony projektowanej ulicy klasy lokalnej odległości od granicy działki – 10,00 m, od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; j) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3; k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; l) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; m) geometria dachu budynków mieszkalnych: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; n) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; o) geometria dachu budynków gospodarczych: analogiczna jak budynku mieszkalnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału na działki budowlane: szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza jak 18,00 m, powierzchnia działki min. 800 m^2; w przypadku lokalizowania zabudowy jednorodzinnej szeregowej podane wielkości wynoszą odpowiednio 6,00 m i 240 m^2, a dla zabudowy bliźniaczej odpowiednio 15,00m i 600 m ; granice działek prostopadłe do ulic obsługujących z możliwością odstępstwa o 10^0. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki i istniejącej ulicy dojazdowej poprzez projektowaną sieć ulic.
A-58U - 0,71 **A-59U - 0,61**	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją codziennej obsługi mieszkańców (handel, gastronomia, naprawa sprzętu domowego itp.) ; b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub szeregowa; decyzja przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną musi być poprzedzona szczegółowymi badaniami gruntu. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) tereny łącznie z projektowanymi ulicami lokalną, dojazdowymi i wewnętrznymi, położone w obrębie zrekultywowanego wyrobiska po byłej kopalni iłów „Nawra”; warunki gruntowe złożone lub skomplikowane wg. przepisów szczególnych dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Rozporządzenie MSWiA z 24 września 1998 r – Dz. U. Nr 126, poz. 839); b) wrysowany na rysunku planu podział należy traktować jako orientacyjna ilustracja zasady; ustala się tylko konieczność powiązania ulicy Kornatki z projektowaną ulicą 14 KDL; c) projekt podziału należy sporządzić dla całego obszaru wyrobiska, łącznie z terenami 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, po uprzednim rozpoznaniu geologicznym i w oparciu o szczegółowy pomiar geodezyjny;

	d) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; e) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub szeregową zmiana musi dotyczyć całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; f) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od granicy działki od strony projektowanej ulicy klasy lokalnej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; j) wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 5,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu); k) przy przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową – obowiązuje sytuowanie usług w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych; l) dla budownictwa wielorodzinnego ustala się max. wysokość IV kondygnacje (łącznie z ew. kondygnacją w poddaszu) jako maksymalną wysokość zabudowy; m) dla zabudowy szeregowej ustala się max. wysokość 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe n) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z §11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic otaczających.
A-60U -0,34	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją codziennej obsługi mieszkańców (handel, gastronomia, naprawa sprzętu domowego itp.); b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; ewentualna u uciążliwość musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 8,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu); d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej.
A-61MNU - 0,57	1) Przeznaczenie terenu:

	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 5,00 m od granicy działki od strony ulicy Kornatki; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-62ZL - 7,78	Jak A 49ZL
A-63MNU - 2,70	Jak A-61MNU
A-64MNU - 0,20	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;

	f) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-65ZL - 3,72 **A-66ZL - 7,60**	Jak A-49ZL
A-67MN - 0,97	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 ÷ 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice wewnętrzną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m; h) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^0 \div 45^0$. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: działki należy wydzielić dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej ulice wewnętrzną, a w miejscach załamań (łuków) prostopadle do przeciwległej linii rozgraniczającej; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, min. wielkość działki – 700 m^2; długość działki równa szerokości pasa terenu przeznaczonego po zabudowę; zasadę podziału ilustruje podział wrysowany na rysunku planu. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną.
A-68MN - 0,76	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;

	b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości min. 6,00 m od linii rozgraniczającej ulice wewnętrzną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m; h) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^0 \div 45^0$; 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: działki należy wydzielić dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną, a w miejscach załamań (łuków) prostopadle do przeciwległej linii rozgraniczającej; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, min. wielkość działki – 700 m^2; długość działki równa szerokości pasa terenu przeznaczonego po zabudowę; zasadę podziału ilustruje podział wrysowany na rysunku planu. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną.
A-69MN - 0,91	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości min. 8,00 m ÷ 15,00 m od linii rozgraniczającej ulice dojazdowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m; h) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^0 \div 45^0$. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: działki należy wydzielić dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczających ulice dojazdowe i do przeciwległej linii rozgraniczającej; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, min. wielkość działki – 700 m^2; zasadę podziału ilustruje podział wrysowany na rysunku planu. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic dojazdowych i poprzez drogę wewnętrzną.

A-70MN - 1,59 **A-71MN - 0,43**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowane ulice lokalne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: działki należy wydzielić dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej ulicę lokalną; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, min. wielkość działki – 700 m^2; zasadę podziału ilustruje podział wrysowany na rysunku planu. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic lokalnej i dojazdowej.
A-71aMN - 0,38	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci

	dachowych: $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 700 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic lokalnej i dojazdowej.
A-72MNU - 0,30 **A-73MNU - 1,48**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i ew. jeden budynek usługowy; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę lokalną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna wielkość działki – 1000 m^2; - długość działki równa szerokości pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej.
A-74MNP - 0,75	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę lokalną i w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;

	d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych- $30^0 \div 45^0$; g) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej projektowanej ulicy lokalnej. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m - minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej.
A-75 RM - 0,11	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, adaptowana; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt.8; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 5 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie stosować dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza, docelowo z projektowanej ulicy lokalnej, po jej zrealizowaniu;
A-76RM - 0,37	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, nieuciążliwa działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy;

	Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z terenem rolnym; d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza.
A-77MNU - 1,67	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę lokalną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$; j) wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m - minimalna powierzchnia działki – 700 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej oraz poprzez ulice wewnętrzne.

A-78ZL - 0,48	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń leśna; b) dopuszczalne: zieleń urządzona z elementami małej architektury, użytkowanie rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) teren zagospodarować zielenią; w przypadku użytkowania rolniczego zaleca się trwałe użytki zielone; c) strome skarpy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniająca się; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-78aZP - 0,30	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-79MNP - 3,13	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m i 20,00 m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dla budynków gospodarczych i usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; g) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej. 3) Zasady podziału na działki budowlane:

	- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1500 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej poprzez projektowane drogi wewnętrzne.
A-80MNP - 0,78	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1200 m^2; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej;
A-81RM - 0,09 **A-82RM - 0,26**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, adaptowana; b) dopuszczalne: działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;

	f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza;
A-83MNP - 018	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$; g) na działce lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej (obecnie droga dojazdowa), docelowo z projektowanej ulicy wewnętrznej.
A-84P - 0,77	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji

	do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowania dachów płaskich; 3) Zasady podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej (obecnie droga dojazdowa).
A-84aU - 0,82	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi nieuciążliwe; b) dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowania dachów płaskich. 3) Zasady podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej (obecnie droga dojazdowa).
A-85ZL - 3,20 **A-86ZL - 2,05**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń leśna; b) dopuszczalne: zieleń urządzona z elementami małej architektury, użytkowanie rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) teren zagospodarować zielenią; w przypadku użytkowania rolniczego zaleca się trwałe użytki zielone; c) strome skarpy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-87MNP - 2,58	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice otaczające; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dla budynków gospodarczych i usługowo –produkcyjnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; g) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1200 m^2; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.
A-88MNP - 1,24	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczających ulice otaczające; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: $30^0 \div 45^0$; g) na działce lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1200 m^2.

	4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.
A-89MNU - 0,96 **A-90MNU - 2,53**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca adaptowana; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 10,00 m od granicy działki od strony ulicy Narutowicza; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna działek istniejących w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza; działek projektowanych z ulic dojazdowych i wewnętrznych.
A-91MN - 0,69 **A-92MN - 0,97** **A-93MN - 0,17**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość

	ścianki kolankowej max. 1,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m ,o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic dojazdowych.
A-94MN - 0,30	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m ,o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic – dojazdowej i lokalnej.
A-95MN - 1,11 **A-96MN - 1,11**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;

	d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony projektowanej ulicy 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m ,o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej.
A-97MNU - 1,76	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca adaptowana; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 5,00 m od granicy działki od strony ulic dojazdowych; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; l) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz dolne partie wysokich i stromych zboczy zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie

	do przepisów odrębnych. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-98MNU - 1,36	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca adaptowana; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-99 MNU- 0,57	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od granicy działki od strony ulicy lokalnej i 20,00 m od północnej granicy terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;

	g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych.
A-100MNU - 1,19 **A-101MNU - 0,28**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od granicy działki od strony ulicy lokalnej; e) obowiązująca linia zabudowy: 10,00 m od strony ulicy wewnętrznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
A-102MN - 1,31	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;

	e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum trzy kondygnacje nadziemne; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci jak w budynkach istniejących lub dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej poprzez ulicę wewnętrzną.
A-103 MN - 1,37	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
A-104MN -1,13	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;

	e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; k) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz dolne partie wysokich i stromych zboczy zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniająca się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej; działki odsunięte od ulicy obsługiwane są przez teren A-105ZP.
A105ZP - 0,62	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe, elementy małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, altan, dróg wewnętrznych; c) w zagospodarowaniu przewidzieć dojazdy do zabudowy na terenie A-104MN.
A-106R - 0,28	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, altan.
A-107MN - 0,66 **A-108MN - 0,65**	Jak A-103 MN
A-109MN - 0,16	Jak A-104 MN
A-110R - 4,74	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały;

	c) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; d) tereny w części zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 zaleca się zalesiać lub zadrzewiać.
A-111MN - 1,38	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu użytkowym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Narutowicza istniejącymi wjazdami poprzez istniejąca ulicę wewnętrzną.
A-112UMN - 014	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe; b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 8,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu); e) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku.

	3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Narutowicza.
A-113MNU - 0,64	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca adaptowana; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m od granicy działki od strony ulicy Narutowicza; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; 3) zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-114 **A-115**	Wolny numer
A-116MNU - 1,20	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i ew. jeden budynek usługowy; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od granicy działki od strony ulicy Narutowicza; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem 117ZP; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

	e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne + ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
A-117ZP - 0,71	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, altan; b) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniająca się i zapewnić swobodny odpływ wody.
A-118R - 0,86	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) tereny w części zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 zaleca się zalesiać lub zadrzewiać.
A-119MN - 0,49	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 20,00 m od istniejącego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;

	g) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Zatorze.
A120MNU - 1,34	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; e) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Narutowicza na linii istniejących budynków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych i usługowych – jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane - zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Narutowicza.
A-121MN - 1,22	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 6,00 m od linii rozgraniczającej ulice Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-122R - 1,77	Jak A-110R
A-123ZL - 2,28	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny projektowanych zalesień. 3) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) w większości tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – należy zapewnić swobodny odpływ wody.
A-124MN - 0,19	Jak 121MN
A-125U - 0,67	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna, nieuciążliwa; b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; e) wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu);

	f) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - szerokość frontu działki jest nie mniejsza jak 25,00 m; - powierzchnia działki min. 2000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Narutowicza.
A-126RMT - 3,23	1) Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z funkcją turystyczną. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych i rekreacyjnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja; g) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: szerokość frontu działki jest nie mniejsza jak 50,00 m, powierzchnia działki min.1,00 ha. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Narutowicza.
A-127MN - 1,33	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji

	zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; i) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki.
A-128ZP - 0,23	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń urządzona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) obowiązuje zakaz zabudowy; c) w większości są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniająca się i zapewnić swobodny odpływ wody.
A-129R - 2,72 **A-130R - 7,71**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze; 1) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały.
A-131RM - 0,65	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo - produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy głównej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;

	g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kamionki.
A-132R - 12,45	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) tereny w części zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 zaleca się zalesiać lub zadrzewiać; e) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
A-133MN - 0,87	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki.
A-134RM - 0,06 **A-135RM - 1,11**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo - produkcyjna, nieuciążliwa.

	2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z istniejącej ulicy docelowo lokalnej.
A-136R - 0,98	Jak A-132R
A-137RM - 0,22	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo - produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-138MN - 0,93	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki i 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Parkową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

	d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 600 m^2; - zasadę podziału ilustruje podział wrysowany na rysunku planu. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy kamionki, Parkowej oraz poprzez drogę wewnętrzną;
A-139	Wolny numer
A-140ZP - 0,02	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury; b) teren zagospodarować zielenią niską.
A-141RM,MN - 0,95	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinn. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem A-143ZP; od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-142U - 0,47	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług kultury i gastronomii; b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy.

	2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie obszaru o wartości kulturowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 7 uchwały; b) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe i rekreacyjne lub stanowiące dysonans z historycznym otoczeniem w zakresie funkcji i formy; c) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m od linii rozgraniczającej ulice Narutowicza; od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki; g) należy bezwzględnie zachować istniejący wartościowy drzewostan; h) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu stromym, lecz nie wyżej niż 8,00 m nad poziom terenu (wysokość do kalenicy); i) dachy strome, dwupołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych - $40^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej Narutowicza.
A-143ZP - 7,11	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona - park miejski; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren stanowi obszar o wartości kulturowej, park miejski założony w 1894r; ochronie podlegają: układ przestrzenny parku oraz drzewostan– obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 7 uchwały; b) zakaz wycinki drzew bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; c) teren wymaga rewaloryzacji w oparciu o specjalistyczna dokumentację projektową; d) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury;
A-144U - 0,13	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: usługi kultury – istniejący amfiteatr. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący amfiteatr znajduje się w obrębie obszaru o wartości kulturowej - park miejski założony w 1894r; ochronie podlegają: układ przestrzenny parku w tym lokalizacja amfiteatru oraz drzewostan– obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejący obiekt i funkcję.
A-145ZC - 2,98	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: cmentarz komunalny – czynny. 2) Zasady zagospodarowania terenu:

	a) adaptuje się obecną funkcję i sposób zagospodarowania terenu; b) cmentarz podlega ochronie jako obiekt o wartości kulturowej i krajobrazowej.
A-145aT - 0,50	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – istniejący maszt telefonii komórkowej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: adaptuje się obecną funkcję i sposób zagospodarowania terenu.
A-146RM - 0,44	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20,00 m od istniejącego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-147R - 6,66 **A-148R - 58,97**	Jak A-132R
A-148art. - 0,88	Trasa potencjalnego przebiegu urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Pozostałe ustalenia jak dla A-147R.
A-149RM - 0,19	Jak A-146 RM
A-150ZL - 0,51	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji; b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagające stateczność zboczy; obowiązuje zakaz zrębu całkowitego; c) obowiązuje zakaz zabudowy.

A-151RM - 0,05	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem rolnym; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-152RM - 0,27	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20,00 m od istniejącego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-153R - 0,08	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze;

	b) dopuszczalne: zabudowa związana z gospodarką rolną. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) w przypadku lokalizowania zabudowy, obowiązują zasady kształtowania budynków jak dla terenu A-152RM; c) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew wzdłuż linii kolejowej w odległości nie mniejszej niż 15, 00 m od osi skrajnego toru.
A-154RM - 0,25	Jak A-151 RM
A-155ZL - 0,59 **A-156ZL - 1,47**	Jak A-150 ZL
A-157ZL - 4,57	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji oraz projektowane zalesienia; b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagające stateczność zboczy; obowiązuje zakaz zrębu całkowitego; c) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-158MNU - 2,31 **A-159MNU - 0,79** **A-160MN - 1,11** **A-160a MN - 0,53**	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) Tereny, łącznie z projektowanymi ulicami wewnętrznymi położone w obrębie wyrobiska po eksploatacji żwiru; warunki gruntowe złożone lub skomplikowane wg. przepisów szczególnych dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Rozporządzenie MSWiA z 24 września 1998 r – Dz. U. Nr 126, poz. 839); b) wrysowany na rysunku planu podział należy traktować jako orientacyjna ilustracja zasady; c) projekt podziału należy sporządzić dla całego obszaru wyrobiska; d) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; e) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) funkcje usługowe i mieszkaniową należy realizować max. w dwóch odrębnych bryłach g) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20,00 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; j) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; k) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;

	l) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2 . 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika i projektowanej ulicy klasy lokalnej poprzez projektowane ulice wewnętrzne.
A-161R - 3,12	Jak A-148R
A-161aK - 0,01	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – projektowana przepompownia ścieków. 2) Zasady zagospodarowania terenu: teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.
A-162MN - 0,65 **A-163MN- 0,27**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną i dojazdową oraz 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^0 \div 45^0$; budynki sytuować kalenicowo do ulicy wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 700 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej na terenie Kurzętnika ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną;
A-164MN - 0,45 **A-165MN - 0,35**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;

	b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową. c) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną i dojazdową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 40^0 ÷ 45^0; budynki sytuować kalenicowo do ulicy wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 700 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej na terenie Kurzętnika ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną.
A-166ZP - 0,29 **A-167ZP - 0,46**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe, obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy; b) zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, altan. 3) Zasady podziału nieruchomości: teren można podzielić w taki sposób, aby uzyskane działki gruntu stanowiły funkcjonalną całość z działkami zabudowy jednorodzinnej z zachowaniem ustalonego sposobu zagospodarowania.
A-168MNU - 1,04	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; c) funkcje usługowe i mieszkaniową należy realizować max. w dwóch odrębnych bryłach d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki oraz 10,00 ÷ 20,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulice klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5

	÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^0 \div 45^0$; budynki w pierzei ulicy Kamionki sytuować kalenicowo do tej ulicy tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 90^0 . 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Kamionki i projektowanych ulic wewnętrznych.
A-169MN - 0,62	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^0 \div 45^0$; budynki sytuować kalenicowo do ulicy wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 1000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną.
A-170MNP - 0,46	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;

	e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: $30^0 \div 45^0$; h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki i poprzez projektowana ulice wewnętrzną.
A-171RM - 0,56	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kamionki i ew. z projektowanej ulicy wewnętrznej .
A-172MN - 0,38	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;

	c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 1000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną.
A-173MNP - 1,40	Jak A-170 MNP
A-174MN - 0,82	Jak A-169MN
A-175RM - 1,72	Jak A-171RM
A-175aMN - 0,47	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; f) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 1500 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki.
A-176K - 0,01	Jak A-161aK
A-177MN - 1,92 **A-178MN - 2,98**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;

	c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy lokalnej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; budynki sytuować kalenicowo do ulicy obsługującej tzn. kalenica równoległa do ulicy, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 800 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki, projektowanej ulicy klasy lokalnej oraz projektowanych ulic wewnętrznych.
A-179MNP - 2,27 **A-180MNP - 1,70**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki i 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulice klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki, projektowanej ulicy klasy lokalnej i poprzez projektowane ulice wewnętrzne.
A-181MN - 1,09 **A-182MN - 1,35**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

	2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy lokalnej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; budynki sytuować kalenicowo do ulicy lokalnej lub wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy obsługującej, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 800 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę klasy lokalnej oraz projektowanych ulic wewnętrznych.
A-183MN - 1,54	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m; g) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; budynki sytuować kalenicowo do ulicy obsługującej tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 800 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę klasy lokalnej oraz projektowane ulice wewnętrzne;
A-184MNP - 2,03	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa.

	2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę projektowana ulicę klasy głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej) i 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulice klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: $30^0 \div 45^0$; h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1500 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.
A-185RM - 0,17	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno - usługowowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej), zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.

	4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kamionki.
A-186R -8,53	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; b) dopuszczalne: siedliska rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) istniejące uprawy polowe do adaptacji; c) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie obejmuje siedlisk rolniczych, które mogą być lokalizowane wzdłuż dróg publicznych w pasie głębokości do 70,00 m; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej jak dla terenu 185RM; d) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
A-187R - 20,68	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; b) dopuszczalne: siedliska rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) istniejące uprawy polowe do adaptacji; c) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie obejmuje siedlisk rolniczych, które mogą być lokalizowane wzdłuż dróg publicznych w pasie głębokości do 70,00 m; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej jak dla terenu 185 RM; d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 zaleca się zalesiać lub zadrzewiać; e) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
A-188RM - 0,35	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo-produkcyjna, nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy zbiorczej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;

	g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m ,o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-189MNU - 2,11	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcje usługowe i mieszkaniową należy realizować max. w dwóch odrębnych bryłach; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy zbiorczej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 25,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy wewnętrznej ok. 90^0 . 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej.
A-190MNP - 0,24 **A-191MNP - 0,74** **A-192MNP - 0,72**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

	odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: $30^0 \div 45^0$; h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki.
A-193RM - 0,34	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki i projektowana ulice lokalną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-194R - 0,44	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu:

	a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-195MN - 1,08 **A-196MN - 0,78** **A-197MN - 1,15** **A-198MN - 1,60** **A-199MN - 1,41** **A-200MN - 0,95**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) linie zabudowy: - obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy lokalnej i 6,00 m od linii rozgraniczającej ulice wewnętrzne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; - nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 12,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy zbiorczej, 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę lokalną, 10,00 m od granicy miasta i 6,00 m od linii rozgraniczających ulice wewnętrzne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m; f) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^0 \div 45^0$; budynki sytuować kalenicowo do ulic wewnętrznych i projektowanej ulicy klasy lokalnej, tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 800 m^2; - granice działek prostopadle do linii rozgraniczających ulice. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę klasy lokalnej oraz projektowane ulice wewnętrzne i z sieci ulic dojazdowych na terenie Kurzętnika.
A-201R - 12,59	Jak 187R
A-202ZL - 2,58 **A-203ZL - 2,73**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) projektowane zalesienia; b) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-204RM - 0,20	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

	c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-205 R - 1,61 **A-206 R - 1,33**	1) przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-207R - 75,69	Jak A-187 R
A-207a ZL - 0,25	Jak A-150 ZL
A-208 RM - 0,36	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem rolnym; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-209 ZL - 0,93	Jak A-202 ZL

A-210 ZL - 2,92	Jak A-150 ZL
A-211 RM - 0,28	Jak A-208 RM
A-212 ZL - 14,24	Jak A-157 ZL
A-213 MN - 0,69	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna wielkość działki – 1000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej na terenie gminy Kurzętnik drogi gminnej.
A-214 RM - 0,12	Jak A-208 RM
A-215 U - 2,28 **A-216 U - 0,76**	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług turystycznych b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 7 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowane ulice klasy głównej i zbiorczej oraz ulice Narutowicza; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) wysokość zabudowy: max, 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu); d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału na działki budowlane:

	- minimalna szerokość frontu działki - 30,00 m; - minimalna powierzchnia działki - 2000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Narutowicza oraz projektowanej ulicy klasy zbiorczej.
A-217 RU - 4,32	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) wysokość zabudowy: max, 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu); f) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2500 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy Narutowicza ok. 90^0. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Narutowicza;
A-218 ZP - 0,27	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) teren zagospodarować zielenią wysoką; c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-219 RM - 0,17	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, adaptowana; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwaly; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

	d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza.
A-220 MN - 0,78 **A-221 MN - 0,19**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) dopuszcza się łączenie działek i realizacje jednego budynku na dwóch połączonych działkach; d) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; e) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej i ulice Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; i) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; budynki sytuować kalenicowo do projektowanej ulicy lokalnej tzn. kalenica równoległa do ulicy, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego. 3) Zasady podziału na działki budowlane: wg § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanej ulicy klasy lokalnej oraz projektowanych ulic wewnętrznych.
A-222 RM - 0,18	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;

	b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie stosować dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-223 RM - 0,10	Jak A-208 RM
A-224 MN - 0,14	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt.8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej.
A-225 RM - 0,47	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;

	b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-226 MN - 0,94 **A-227 MN - 1,29**	Jak A-220 MN
A-228 MN - 0,62 **A-229 MN - 0,54**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) dopuszcza się łączenie działek i realizacje jednego budynku na dwóch połączonych działkach; d) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; e) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; i) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; budynki sytuować kalenicowo do projektowanej ulicy lokalnej tzn. kalenica równoległa do ulicy, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;

	- minimalna wielkość działki – 1000 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy wewnętrznej ok. 90^0. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy klasy lokalnej poprzez projektowane ulice wewnętrzne.
A-230MNP - 1,34	Jak A-80 MNP

Jednostka strukturalna „B”

symbol terenu powierzchnia ha	ustalenia
B-1P - 0,54	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowania dachów płaskich; 3) Zasady podziału nieruchomości: wg § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Iławskiej.
B-2RM - 0,88	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: odległości od granic działek należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci

	dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Klasztornej.
B-3R/ZZ - 2,26	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały. d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-4U -1,45	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług publicznych, usług związanych z obsługą turystyki, obiektów sakralnych; b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny usługowe 5UK; b) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie wyżej niż 8,00 m nad poziom terenu (wysokość całkowita budynku do kalenicy);w przypadku lokalizowania obiektu sakralnego wysokości zabudowy nie ogranicza się; c) dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych - $40^0 \div 45^0$; pokrycie dachówką ceramiczną, tradycyjną w kolorze czerwonym; d) w wykończeniu ścian stosować materiały tradycyjne: kamień, cegła, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 30,00m; - minimalna powierzchnia działki - 2000 m^2; - granice działek prostopadłe do projektowanej ulicy klasy dojazdowej lub równoległe do obecnych granic własności. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanej ulicy dojazdowej;
B-5UK - 1,95	1) Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: usługi kultury – obiekt sakralny. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ruiny kościoła i klasztoru Reformatorów w Łąkach – obiekt wpisany do rejestru zabytków /Nr rejestru A/56, wpisane 3.08.1968 r./; ochronie podlegają zachowane ogrodzenie dziedzińców klasztornych po wschodniej stronie ulicy Grunwaldzkiej, odcinki muru po stronie północnej i południowej oraz teren poklasztorny, kryjący relikty dawnych budowli sakralnych oraz cmentarza przykościelnego; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) wysokość zabudowy: zgodnie z przekazem historycznym;

	3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej i ulicy Klasztornej.
B-6MNU -1,19	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Iławską; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
B-7ZP - 0,11	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń izolacyjna. 2) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-8ZP - 0,05 **B-9ZP - 0,36**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń izolacyjna; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią; od strony terenów przemysłowych wskazana zieleń wysoka; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.

B-10P - 6,30	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna, składy; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m^2. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką i na linii elewacji istniejącego budynku, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnia kondygnacją; g) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 35,00 m; - minimalna wielkość działki – 3000 m^2; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej; dla nowych zakładów obsługę komunikacyjną zapewnić z projektowanej ulicy dojazdowej; w przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m^2 warunki obsługi z ulicy Grunwaldzkiej uzgodnić z Zarządcą ulicy.
B-11MNU - 0,45	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; e) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; f) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej; g) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;

	h) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; i) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; l) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; m) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; n) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ 3) Zasady podziału na działki budowlane – zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej.
B-12MNU - 0,89	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Mszanowską, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Mszanowskiej.
B-13K - 0,01	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: infrastruktura techniczna – przepompownia ścieków. 2) Zasady zagospodarowania terenu: teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią.

B-14RM - 0,58	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Mszanowską, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie stosować dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Mszanowskiej i projektowanej ulicy wewnętrznej.
B-15R/ZZ - 3,43	Jak B - 3R/ZZ
B-16ZN/ZZ - 0,21	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca zieleń wysoka na siedliskach bagiennych, głównie olsy do zachowania w stanie istniejącym; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-17MNU - 0,95 **B-18MNU - 0,53**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;

	c) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m od granicy działki od strony ulic otaczających, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-19MN - 1,32	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m i 8,00 m od linii rozgraniczającej ulice wewnętrzne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; g) geometria dachu: dachy strome dwuspadowe, symetryczne z naczółkami o kącie nachylenia połaci $40^0 \div 45^0$; h) pokrycie dachu: dachówka tradycyjna, ceramiczna w kolorze czerwonym; i) budynki lokalizować kalenicowo do ulicy obsługującej tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 90^0 ;odstępstwa od ustalonego kąta tylko na łukach ulicy. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Sadowej poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną;

B-20U - 0,20	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją codziennej obsługi mieszkańców (handel, gastronomia, naprawa sprzętu domowego itp.); b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; ewentualna uciążliwość musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; b) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; c) geometria dachu: dachy strome dwuspadowe, symetryczne z naczółkami o kącie nachylenia połaci $40^0 \div 45^0$; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej oraz placu pieszo-jezdnego B-21KX.
B-21KXX - 0,20	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: komunikacja wewnętrzna kołowa i piesza. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć dojścia i dojazdy do terenów usługowych i mieszkaniowych, zieleń urządzoną, miejsca postojowe; b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%powierzchni terenu.
B-22MNU - 0,30	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę dojazdową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;

	g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających i placu B-21KX.
B-23U - 0,15	Jak B-20U
B-24MN - 0,63	Jak B-19MN
B-25MN - 0,72 **B-26MN - 0,64**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 20,00 m od linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; g) geometria dachu: dachy strome dwuspadowe, symetryczne z naczółkami o kącie nachylenia połaci $40^0 \div 45^0$; h) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym; i) budynki lokalizować kalenicowo do ulicy tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 90^0 ;odstępstwa od ustalonego kąta tylko na łukach ulicy. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Sadowej poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną.
B-27MNU - 1,91	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;

	b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; c) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m od granicy działki od strony ulic otaczających, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-28U - 0,09	Jak B-20U
B-29RM - 2,10	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna, hodowla. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy Sadowej na przedłużeniu linii elewacji istniejących budynków i 6,00m od linii rozgraniczającej ulice Sadową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działek należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; f) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; dla budynków gospodarczych oraz obiektów hodowlanych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim nachyleniu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Sadowej oraz z projektowanej ulicy wewnętrznej.

B-30MNU - 0,37	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Sadowej na przedłużeniu linii elewacji istniejących budynków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działek należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających\.
B-31ZP - 0,05 **B-31a ZP - 0,01** **B-32ZP - 0,04**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: infrastruktura techniczna. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią niską; b) zakaz sadzenia drzew.
B-33 MNP - 1,47	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo – produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwaly; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 ÷ 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu;

	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dla zabudowy usługowo - produkcyjunej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; i) na działce lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; j) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe. 3) Zasady podziału na działki budowlane: nowe działki należy wydzielić równolegle do obecnych, wydzielonych geodezyjnie granic działek; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Tysiąclecia.
B-34MNP - 0,71	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo – produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwaly; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Sadową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3, 0m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; h) na działce lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Sadowej i otaczających ulic dojazdowych.
B-35MNU - 0,79	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Sadowej 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywnośvci zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-36MNU - 3,65	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; e) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; f) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej; g) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; h) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką; od strony ulicy Tysiąclecia zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; i) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; l) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze

	użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; m) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej oraz z ulic dojazdowych i wewnętrznych.
B-37MN - 1,44	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Tysiąclecia i 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Sadową; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
B-38MN - 0,99	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Tysiąclecia i ulicę Sadową, a w rejonie skrzyżowania tych ulic zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym

	poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,0 m; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
B-39MN - 0,59	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Sadową; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50%powierzchni działki; f) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; g) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
B-40ZPUS/ZZ - 3,85	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: terenowe urządzenia sportowe, plaża miejska. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; b) teren stanowi funkcjonalną całość z terenem oznaczonym symbolem B-41ZP,US; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) plażę miejską urządzić w miejscu, gdzie będzie możliwy dostęp do wody przy możliwie małej ingerencji w naturalne ukształtowanie linii brzegowej rzeki Drwęcy; obiekty kubaturowe dla obslugi plaży lokalizować na terenie B-41ZP,US; e) park urządzić w formie swobodnej, niezgeometryzowanej kompozycji zieleni o charakterze krajobrazowym z pozostawieniem enklaw istniejącej zieleni wysokiej w stanie zbliżonym do naturalnego ; f) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

	3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej poprzez teren oznaczony symbolem B-41ZP,US.
B-41ZPUS - 1,07	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: terenowe urządzenia sportowe, usługi funkcjonalnie związane z parkiem. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) park urządzić w formie swobodnej, nie zgeometryzowanej kompozycji zieleni o charakterze krajobrazowym; b) teren stanowi funkcjonalną całość z terenem oznaczonym symbolem B-40ZP,US/ZZ; c) wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 4,0m; d) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 400 m^2. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej.
B-42ZL/ZZ - 0,72	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń leśna. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) w części terenu istniejąca zieleń wysoka na siedliskach bagiennych, głównie olsy oraz nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej(głównie szuwary i łozowiska) do zachowania w stanie istniejącym; pozostały teren do zalesienia; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy.
B-43ZPUS/ZZ - 0,99	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: terenowe urządzenia sportowe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) park urządzić w formie swobodnej, niezgeometryzowanej kompozycji zieleni o charakterze krajobrazowym z pozostawieniem enklaw istniejącej zieleni wysokiej w stanie zbliżonym do naturalnego ; d) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

	3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.
B-44MN - 1,07	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: dla istniejącej pierzei nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć na przedłużeniu elewacji istniejących budynków; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
B-45MN - 0,51	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; f) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; g) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.

B-46ZD - 0,51	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: ogrody działkowe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa kubaturowa zgodnie z regulaminem ogrodów działkowych. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Sadowej.
B-47MN - 0,72	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Sadowej.
B-48ZP - 0,04 **B-48aZP - 0,07**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: infrastruktura techniczna; b) dopuszczalne: parking samochodowy. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią niską; w przypadku lokalizacji stanowisk parkingowych nawierzchnię wykonać jako rozbieralną; b) zakaz sadzenia drzew.
B-49R - 0,63	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-50R/ZZ - 5,43	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze.

	2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-51ZN/ZZ – 0,22	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej, (głównie szuwary i łozowiska) do zachowania w stanie istniejącym; b) tereny położone w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-52ZN/ZZ – 0,34 **B-53ZN/ZZ – 1,73**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej, (głównie szuwary i łozowiska) do zachowania w stanie istniejącym; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) tereny położone w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-54ZN/ZZ – 0,29	Jak B-16ZN/ZZ
B-55ZD - 2,79 **B-56ZD/ZZ – 1,60**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: ogrody działkowe. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu; b) zabudowę kubaturową na działkach należy kształtować zgodnie z regulaminem ogrodów działkowych; c) teren B-56ZD/ZZ położony jest w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Sadowej.
B-57R/ZZ - 5,72	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze 2) Zasady zagospodarowania terenu:

	a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-58ZN/ZZ – 0,55 **B-59ZN/ZZ – 0,56**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca zieleń wysoka na siedliskach bagiennych, głównie olsy oraz nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej(głównie szuwary i łozowiska) do zachowania w stanie istniejącym; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-60MNU - 0,51	Jak B-30 MNU
B-61MNU -1,24	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczających ulice Tysiąclecia i ulicę Sadową; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.

B-62	Wolny numer
B-63MN - 0,38	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-64MNU - 1,09	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) budynek przy ulicy Grunwaldzkiej 56, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; f) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; g) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej; h) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;

	i) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; j) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; l) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; m) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; n) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej oraz z ulicy wewnętrznej.
B-65U - 0,83	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją codziennej obsługi mieszkańców (handel, gastronomia, naprawa sprzętu domowego itp.); b) dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; ewentualna uciążliwość musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Tysiąclecia i ulicę Sadową; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; d) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-66U - 0,38	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi nieuciążliwe; b) dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; ewentualna uciążliwość musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

	b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; d) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; e) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej 90^0. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna jednym wjazdem z ulicy Grunwaldzkiej oraz z ulicy wewnętrznej; miejsce wjazdu z ulicy Grunwaldzkiej należy uzgodnić z Zarządcą ulicy.
B-67UO - 1,44	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi publiczne; b) dopuszczalne: mieszkania na potrzeby personelu. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję – istniejąca szkoła; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Tysiąclecia na przedłużeniu odpowiedniej elewacji istniejącego budynku; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum cztery kondygnacje nadziemne f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Tysiąclecia oraz z ulicy wewnętrznej.
B-68MWMNU - 2,06	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z preferencją usług ogólnomiejskich. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem, że istniejące budynki przekraczające ustaloną maksymalną wysokość nie mogą podlegać nadbudowie;

	b) linie zabudowy: od strony ulicy Grunwaldzkiej należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; d) pożądana zmiana przeznaczenia budynków zlokalizowanych w pierzei ulicy Grunwaldzkiej na funkcje usługowe; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum cztery kondygnacje nadziemne h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
B-69MWU – 0,46	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z preferencją usług ogólnomiejskich. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) usługi należy realizować wyłącznie jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych; c) linie zabudowy: od strony ulicy Mieszka I w odległości min. 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu ; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum cztery kondygnacje nadziemne g) geometria dachu: dostosowana do budynku istniejącego; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Mieszka I.
B-70MNU - 1,14	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) budynki przy ulicy Grunwaldzkiej nr 32, 34, 38, 40, oznaczone na rysunku planu, figurują w ewidencji konserwatorskiej jako posiadające walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 9 i 10 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

	wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; f) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; g) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej; h) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; i) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; j) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; l) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; m) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; n) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej oraz z ulic otaczających.
B-71MWU - 0,65	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z preferencją usług ogólnomiejskich. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren łącznie z terenami B-100MWU, B-104MWU, B-105 MWU i B-108MWU stanowi zespół budowlany o wartości kulturowej; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 7 i 8 uchwały; b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) funkcje usługowe należy realizować tylko jako wbudowane; d) linie zabudowy: od strony ulicy otaczających należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;

	h) wysokość budynków: max. jak budynki istniejące; i) wysokość budynków garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja z możliwością stosowania dachów płaskich lub o niewielkim spadku; j) geometria dachu: dostosowana do zabudowy istniejącej; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
B-72ZP - 0,42	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń urządzona; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dawny cmentarz żydowski założony w 1885 r., zlikwidowany w 1945 r. – ochronie podlega teren cmentarza w historycznych granicach oraz zachowany drzewostan; b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń kolidujących z charakterem i pierwotna funkcją terenu; c) postulowane ograniczenie dostępności (ogrodzenie terenu), upamiętnienie przynależności wyznaniowej dawnego cmentarza, uporządkowanie w oparciu o projekt zagospodarowania terenu uzgodniony z odpowiednim związkiem wyznaniowym i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
B-73MNU - 1,13	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; e) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; f) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej; g) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; h) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; i) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki; l) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze

	użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; m) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej.
B-74ZP - 0,47 **B-74aZP - 014**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń izolacyjna; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią; od strony terenów przemysłowych i kolejowych wskazana zieleń wysoka; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-75P - 2,97	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna, składy; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnia kondygnacją; g) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2500 m^2; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej;.
B-76MNU - 0,69	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwaly;

	b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; e) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; f) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej; g) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; h) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką i 20,00 m od skrajnego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; i) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; l) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; m) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; n) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m^2 ; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej; nowe działki muszą być obsługiwane z projektowanej ulicy dojazdowej.
B-77MNU - 2,66	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; e) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; f) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej;

	g) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; h) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką i 20,00 m od skrajnego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; i) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; l) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; m) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; n) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane - podziału należy dokonać wydzielając pas terenu równolegle do projektowanej ulicy dojazdowej z zachowaniem poniższych parametrów: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy obsługującej - $80^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej; Nowe działki muszą być obsługiwane z projektowanej ulicy dojazdowej.
B-78P - 0,52	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa magazynowo-składowa; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. c) odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowania dachów płaskich. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Grunwaldzkiej.

B-79KS - 0,34	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa – obsługa komunikacji samochodowej; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje (istniejąca stacja benzynowa) i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. c) odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowania dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z .§ 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Grunwaldzkiej.
B-80MNU - 0,81	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) nową zabudowę zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; e) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; f) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej; g) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; h) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką i 20,00 m od skrajnego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; i) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;

	k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; l) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; m) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; n) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z .§ 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej.
B-81UH - 0,33	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi handlowe; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowania dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z .§ 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Grunwaldzkiej.
B-82MNU - 0,19	Jak B-80MNU
B-83KS - 0,19	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej – istniejący plac postojowo - manewrowy dworca komunikacji autobusowej ; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą funkcję i sposób zagospodarowania terenu; b) obiekty kubaturowe dla obsługi dworca należy adaptować w dotychczasowej lokalizacji (na terenach zamkniętych); 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Grunwaldzkiej.

B-84ZP - 0,24	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona o znaczeniu ogólnomiejskim; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą funkcję i sposób zagospodarowania terenu; b) należy utrzymać istniejący ciąg komunikacyjny jako komunikacja pieszo-jezdna w kierunku budynków dworca autobusowego i kolejowego. c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Grunwaldzkiej.
B-85U - 0,12	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowania dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącą droga wewnętrzną na terenie B-86MWU lub drogą istniejącą na terenach zamkniętych po zmianie statusu tych terenów.
B-86MWU - 1,08	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z preferencją usług ogólnomiejskich. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) linie zabudowy: od strony ulicy Grunwaldzkiej należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6

	e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum pięć kondygnacji nadziemnych; g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej.
B-87UO - 0,17	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały b) linie zabudowy: od strony ulicy Grunwaldzkiej należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: istniejący budynek utrzymany jest w skali i charakterze zabudowy historycznej i podlega ochronie ustalonej niniejszym planem; należy zachować obecną wysokość budynku, formę dachu i wystrój elewacji; g) obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącym wjazdem z ulicy Grunwaldzkiej.
B-88P - 0,93	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa magazynowo-składowa; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze ogólnomiejskim i ew. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna po wyeliminowaniu funkcji magazynowo-składowej. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zaleceniem sukcesywnej zmiany sposobu zagospodarowania terenu i wprowadzenie usług ogólnomiejskich; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: od strony ulicy Żwirki i Wigury oraz od strony terenu B-89U należy utrzymać obecną linię zabudowy na przedłużeniu elewacji istniejącego budynku, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;

	f) wysokość budynków: maksimum cztery kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,00 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) zabudowa gospodarcza i magazynowa o wysokości jednej kondygnacji; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowania dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury.
B-89U - 0,27	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi nieuciążliwe o charakterze ogólnomiejskim; b) dopuszczalne: funkcje mieszkaniowe na wyższych kondygnacjach. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Grunwaldzkiej należy utrzymać obecną linię zabudowy na przedłużeniu elewacji istniejących budynków; od strony ulicy Żwirki i Wigury nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od skrajnego krawężnika istniejącej jezdni, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum cztery kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,00 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Grunwaldzkiej.
B-90MWU - 0,33	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z preferencją usług ogólnomiejskich. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) budynek przy ulicy Żwirki i Wigury nr 1, oznaczony na rysunku planu, figuruje w

	ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 9 i 10 uchwały; c) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako bez wartości kulturowych, dostosowany skalą i charakterem do zabudowy historycznej podlega ochronie ustalonej niniejszym planem w zakresie gabarytów; w przypadku przebudowy lub budowy nowego budynku w jego miejsce należy zachować obecną wysokość budynku i formę dachu; d) linie zabudowy: od strony ulicy Żwirki i Wigury nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od skrajnego krawężnika istniejącej jezdni; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Żwirki i Wigury.
B-91P - 0,40	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa magazynowo-składowa; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze ogólnomiejskim. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zaleceniem sukcesywnej zmiany sposobu zagospodarowania terenu i wprowadzenie usług ogólnomiejskich; b) w zagospodarowaniu należy utrzymać istniejący ciąg pieszy wzdłuż muru cmentarza; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków usługowych: maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,00 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowania dachów płaskich; i) zabudowa gospodarcza i magazynowa o wysokości jednej kondygnacji; dla tej zabudowy dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury.
B-92U - 0,63	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: usługi nieuciążliwe o charakterze ogólnomiejskim.

	2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) w zagospodarowaniu należy utrzymać istniejący ciąg pieszy wzdłuż muru cmentarza; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Grunwaldzkiej należy utrzymać obecną linię zabudowy na przedłużeniu elewacji istniejącego budynku; od strony ulicy Żwirki i Wigury nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od skrajnego krawężnika istniejącej jezdni, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum cztery kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,00 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Żwirki i Wigury.
B-93ZC - 2,27	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: cmentarz . 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę funkcję i sposób zagospodarowania terenu; b) cmentarz parafii rzym.-katolickiej św. Tomasza Apostoła, czynny, wraz z reliktami cmentarza ewangelickiego figuruje w ewidencji konserwatorskiej, proponowany do wpisu do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu jako obszar posiadający wartości kulturowe; c) ochronie podlegają: układ przestrzenny, wszystkie budowle związane z funkcją cmentarza w tym ogrodzenie z bramą oraz starodrzew w obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza; d) obowiązuje zakaz usuwania bądź przemieszczania nagrobków, ogrodzeń żeliwnych kwater rodzinnych, krzyży i innych elementów pochodzących sprzed 1945 r oraz drzew i krzewów bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; e) obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt. 9 i 10 uchwały. 3) Zasady obsługi komunikacja kołową: w sposób dotychczasowy z ulicy Grunwaldzkiej.
B-93aMNU – 0,10	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;

	b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; d) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii elewacji istniejącego budynku, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Narutowicza.
B-93bZP - 0,02	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń urządzona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: teren zagospodarować zielenią
B-94UO - 1,09	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) zespół budynków szkół średnich figurujący w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe i krajobrazowe podlega ochronie; c) obowiązuje zachowanie istniejącej formy architektonicznej budynków oznaczonych na rysunku planu jako posiadające walory kulturowe figurujące w ewidencji konserwatorskiej; wskazane także zachowanie obecnej funkcji budynków i całego zespołu; d) ochroną objęte jest otoczenie obiektów – zachowanie historycznych relacji przestrzennych; e) przy remontach i modernizacji należy zachować w maksymalnym stopniu strukturę budowli, detal architektoniczny; f) remonty, modernizacja, zmiana użytkowania oraz budowa nowych obiektów na terenie zespołu podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; g) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
B-95 MWU – 0,18	1) Przeznaczenie terenu:

	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) linie zabudowy: od strony ulicy Narutowicza należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; d) budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadające walory kulturowe do zachowania objęte są ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 9 i 10 uchwały; e) zabudowę gospodarczo-garażową należy zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: max. równa wysokości istniejących; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Mickiewicza poprzez ulicę wewnętrzną.
B-96U - 0,36	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi nieuciążliwe; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,00 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$;dla budynków o wysokości jednej kondygnacji dopuszcza się stosowania dachów płaskich lub o niewielkim spadku.

	3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Mickiewicza – jej odcinka klasy dojazdowej.
B-97MWU - 0,16	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócajace funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt8 uchwały; b) usługi należy realizować jako wbudowane; c) linie zabudowy: odległości od granic należy działki przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%powierzchni działki; h) wysokość budynków: max. równa wysokości istniejących; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Mickiewicza –jej odcinka klasy dojazdowej i poprzez drogę wewnętrzną.
B-98MWU - 0,27	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) linie zabudowy: od strony ulicy Mickiewicza – odcinka klasy dojazdowej – należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; od strony ulicy Mickiewicza nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6.00 m od linii rozgraniczającej ulicę; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; d) należy dążyć do ukształtowania pierzei wzdłuż ulicy Mickiewicza; pierzeja ta winna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi; w pierzei tej należy wyłącznie lokalizować funkcje usługowe; e) budynek przy ulicy Mickiewicza nr 14, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 9 i 10 uchwały;

	f) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako budynki bez wartości kulturowej, dostosowane skalą i charakterem do zabudowy historycznej podlegają ochronie ustalonej niniejszym planem; należy zachować obecną wysokość budynku i formę dachu; g) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; j) wysokość budynków: max. równa wysokości istniejących; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Mickiewicza – jej odcinka klasy dojazdowej oraz poprzez ulicę wewnętrzną.
B-99MWU - 0,43	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 4 i 5 uchwały; b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) linie zabudowy: od strony ulic 3-go Maja i Kościuszki należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; od strony ulicy Mickiewicza nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6.00 m od linii rozgraniczającej ulicę; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) należy dążyć do ukształtowania pierzei ulicy Mickiewicza; pierzeja ta winna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi; w pierzei tej należy wyłącznie lokalizować funkcje usługowe; f) budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadające walory kulturowe do zachowania objęte są ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 9 i 10 uchwały; g) zabudowę gospodarczo-garażową należy zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; j) wysokość budynków: max. równa wysokości istniejących; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.

	4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic 3-go Maja i Kościuszki; wjazdy z ulicy Mickiewicza, jaj odcinka w klasie zbiorczej wymagają uzgodnienia z zarządcą ulicy.
B-100MWU - 2,68	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z preferencją usług ogólnomiejskich. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) budynki przy ulicy Grunwaldzkiej nr 16,18, 22, 26, 30 , oznaczone na rysunku planu, figurują w ewidencji konserwatorskiej jako posiadające walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 9 i 10 uchwały z zastrzeżeniem, że realizacja projektowanego odcinka ulicy zbiorczej będzie wymagała wyburzenia budynku nr 16/18; budynek nr 26 postulowany do wpisania do rejestru zabytków; b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) linie zabudowy: od strony ulicy Grunwaldzkiej należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; od strony ulicy projektowanej klasy zbiorczej 10,0 m od linii rozgraniczającej, od strony ulicy Tysiąclecia 6,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: max. cztery kondygnacje; h) wysokość budynków garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja z możliwością stosowania dachów płaskich lub o niewielkim spadku; i) geometria dachu: dostosowana do zabudowy istniejącej. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
B-101K - 0,09	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: infrastruktura techniczna – istniejąca przepompownia wód deszczowych. 2) Zasady zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejąca funkcje i sposób zagospodarowania terenu.
B-102ZP - 0,45	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: terenowe urządzenia sportowe wraz z obiektami obsługującymi. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren pozostały po zlokalizowaniu urządzeń sportowych zagospodarować zielenią wysoką i niską; szczególnie wskazane jest wprowadzenie zieleni wysokiej w pasie terenu przyległym do terenu B-103MNU; b) obiekty kubaturowe nie mogą zająć więcej jak 5% powierzchni terenu; c) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja.

	3) Zasady obsługi komunikacja kołową: obsługa komunikacyjna z ulic przyległych.
B-103MNU – 0,46	Jak B-61MNU
B-104MWU- 0,37 **B-105MWU- 0,15**	Jak B-71MWU
B-106KS - 0,27 **B-107KS - 0,16** **B-107aKS - 0,10**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa garażowa – indywidualne boksy garażowe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcję; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) linie zabudowy: od strony ulicy dojazdowej 5,0 m od linii rozgraniczającej; budynki garażowe należy zestawiać na granicy działek w formy szeregowe, odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja; d) gabaryty zabudowy: boksy garażowe realizowane jako zabudowa uzupełniająca na terenie B-106 KS i B-107KS muszą mieć wysokość i formę dachu jak istniejące; nowe garaże realizowane na terenie B-107aKS jednokondygnacjowe, realizowane wg. jednolitego projektu architektonicznego tzn. musza mieć jednakową wysokość ściany budynku do dachu, jednakową formę dachu, jednakowy materiał i kolor ścian oraz wrota wjazdowe o jednolitej formie; e) na terenie B-107aKS zabudowę garażową realizować na rzędnej powyżej 83,51 m npm(poziom posadowienia parteru). 3) Zasady obsługi komunikacja kołową: obsługa komunikacyjna z ulic przyległych.
B-108MWU - 0,40	Jak B-71 MWU
B-109RM - 0,13 **B-110RM - 0,22**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwaly; b) budynki kolidujące z projektowaną drogą dojazdową adaptuje się do czasu realizacji tej drogi; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. i) budynki gospodarcze o wysokości jednej kondygnacji; dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku;

	j) teren należy podnieść powyżej rzędnej 83,51 m npm. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic przyległych.
B-111R/ZZ – 3,24	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-112WS - 0,73	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: wody otwarte. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące oczko wodne do zachowania w stanie istniejącym; b) chronić przed spływem zanieczyszczeń.
B-113ZN/ZZ-0,36	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej, (głównie szuwary i łozowiska) do zachowania w stanie istniejącym; b) tereny położone w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) obowiązuje zakaz zabudowy.
B-114ZN/ZZ - 0,08 **B-115ZN/ZZ - 0,25**	Jak B-59ZN/ZZ
B-116K - 0,85	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: infrastruktura techniczna. 2) Zasady zagospodarowania terenu: istniejąca oczyszczalnia ścieków adaptowana.
B-117U - 0,54	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe. b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) z uwagi na położenie w strefie uciążliwości oczyszczalni sugeruje się lokalizację usług użytkowanych okresowo np. targowisko miejskie lub obiektów na potrzeby oczyszczalni ścieków; b) wysokość zabudowy usługowej: jedna kondygnacja nadziemna. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Targowej i ulicy wewnętrznej.

B-118MN - 0,56	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) tereny położone w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy podnieść powyżej rzędnej 83,51 m npm.; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w miejscach, gdzie nie oznaczono linii zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanej ulicy wewnętrznej;
B-119MNU - 0,93	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, bliźniacza i wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Tysiąclecia; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;

	h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających z wykluczeniem wjazdów z ulicy Targowej klasy zbiorczej.
B-120MWU - 2,09	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z preferencją usług ogólnomiejskich. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) budynki przy ulicy Grunwaldzkiej nr 10 i 14, oznaczone na rysunku planu, figurują w ewidencji konserwatorskiej jako posiadające walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt.8 c) linie zabudowy: od strony ulicy Grunwaldzkiej należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako nieprzekraczalną; od strony ulic pozostałych 6,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: max. cztery kondygnacje; h) wysokość budynków garażowo - gospodarczych – jedna kondygnacja z możliwością stosowania dachów płaskich lub o niewielkim spadku; i) geometria dachu: dostosowana do zabudowy istniejącej. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
B-121UO - 0,41	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi publiczne; b) dopuszczalne: mieszkania na potrzeby personelu. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję – istniejące przedszkole miejskie; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwaly; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Tysiąclecia6,0 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; e) wysokość nowej zabudowy: maksimum dwie kondygnacje nadziemne; f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku.

	3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącym wjazdem z ulicy Tysiąclecia.
B-122U - 0,31	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi nieuciążliwe; b) dopuszczalne: mieszkania na potrzeby personelu. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Tysiąclecia 6,0 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość zabudowy: jak budynku istniejącego. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącym wjazdem z ulicy Tysiąclecia.
B-123U - 0,17	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi; b) dopuszczalne: mieszkania na potrzeby personelu. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję – istniejący posterunek policji; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Grunwaldzkiej na linii elewacji istniejącego budynku; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; e) istniejący budynek, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 9 uchwały; f) wysokość zabudowy garażowo -gospodarczej : jedna kondygnacja nadziemna; g) geometria dachu zabudowy garażowo -gospodarczej : dachy płaskie lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącym wjazdem z ulicy Tysiąclecia.
B-124UMW - 1,65	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa.

	2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 4 i 5 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; e) budynek poczty przy ulicy Działyńskich 1 postulowany do wpisania do rejestru zabytków; f) budynki oznaczone jako budynki bez wartości kulturowej dostosowane skalą i charakterem do zabudowy historycznej mogą podlegać przebudowie bez zmiany gabarytów tzn. wysokości i formy dachu. g) budynki gospodarcze bez wartości architektonicznych należy sukcesywnie likwidować; h) obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy Działyńskich ustala się na przedłużeniu elewacji istniejących budynków; i) nieprzekraczalną linie zabudowy od strony ulicy Sienkiewicza ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; j) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; l) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; m) wysokość budynków: max. cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
B-125ZP - 0,04	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna. 2) Zasady kształtowania zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią ; b) teren może stanowić element sąsiedniej działki zabudowy jednorodzinnej bez prawa zabudowy.
B-126MNU - 0,66	JAK B-119MNU
B-127US - 0,59	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

	b) dopuszczalne: obiekty kubaturowe związane z funkcja podstawową. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren funkcjonalnie związany z sąsiednią szkołą; adaptuje się obecny sposób zagospodarowania terenu; b) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych", zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 4 i 5 uchwały; c) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja; d) obiekty kubaturowe nie mogą zająć więcej jak 5% terenu; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
B-128MWU - 0,31	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych", zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 i 5 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; e) budynki oznaczone jako budynki bez wartości kulturowej dostosowane skalą i charakterem do zabudowy historycznej mogą podlegać przebudowie bez istotnej zmiany gabarytów; f) budynki istniejące nie wyróżnione na rysunku planu mogą podlegać rozbiórce; budynki gospodarcze bez wartości architektonicznych należy sukcesywnie likwidować; g) obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy Działyńskich ustala się na przedłużeniu elewacji istniejących budynków; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; j) wysokość budynków: max. trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
B-129UO - 0,69	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi publiczne;

	b) dopuszczalne: mieszkania na potrzeby personelu. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję – istniejąca szkoła; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; b) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) budynki oznaczone jako budynki bez wartości kulturowej dostosowane skalą i charakterem do zabudowy historycznej mogą podlegać przebudowie bez zmiany gabarytów tzn. wysokości i formy dachu; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Działyńskich i Szkolnej obecną linię zabudowy należy traktować jako obowiązującą; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków i forma dachu dostosowana do historycznej zabudowy. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącym wjazdem z ulicy Szkolnej.
B-130MWU - 0,13	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługowi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 i 5 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; c) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) maksymalna wysokość budynków i geometria dachu: jak budynków istniejących; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Szkolnej.
B-131RM - 0,98	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa w gospodarstwie ogrodniczym;

	b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; b) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w ewidencji konserwatorskiej posiada walory kulturowe wymagające ochrony i należy go bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy Szkolnej ustala się w odległości 9,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Szkolnej i poprzez drogę wewnętrzną.
B-132U - 0,14	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe:– usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nie dopuszcza się sytuowania mieszkań; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu modernizacji ulicy Targowej w sposób dotychczasowy; po zmodernizowaniu ulicy Targowej do parametrów kasy Z obsługa komunikacyjna z ulicy szkolnej poprzez ulicę wewnętrzną.
B-133U - 0,80	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe:– usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nie dopuszcza się sytuowania mieszkań; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje – istniejąca baza straży pożarnej; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami

	odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: max. trzy kondygnacje nadziemne g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu modernizacji ulicy Targowej w sposób dotychczasowy; po zmodernizowaniu ulicy Targowej do parametrów kasy Z obsługa komunikacyjna z ulicy Szkolnej, a dla wyjazdów alarmowych należy przewidzieć wyjazd na ulice zbiorczą z sygnalizacją.
B-134MWUMN -1,50	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 i 5 uchwały; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; e) budynki garażowo – gospodarcze zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Działyńskich ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej, od strony ulicy Szkolnej na przedłużeniu elewacji istniejących budynków; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: max. trzy kondygnacje nadziemne; j) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
B-135P - 0,64	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa;

	b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze ogólnomiejskim, mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych", zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 i 5 uchwały; b) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwaly z zaleceniem sukcesywnej zmiany sposobu zagospodarowania terenu i wprowadzenie usług ogólnomiejskich; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy Działyńskich w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,00 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowania dachów płaskich; i) zabudowa gospodarcza, produkcyjna i magazynowa o wysokości jednej kondygnacji. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Działyńskich.
B-136MWU - 0,28	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; b) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 ust 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; c) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w ewidencji konserwatorskiej posiada walory kulturowe wymagające ochrony i należy go bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; d) budynki garażowo – gospodarcze zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Działyńskich ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: max. trzy kondygnacje nadziemne; i) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja;

	j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Działyńskich.
B-137R/ZZ - 0,83	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-138U - 0,51	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi nieuciążliwe; b) dopuszczalne: funkcje mieszkaniowe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,00 m. o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Działyńskich i z projektowanej ulicy klasy dojazdowej.
B-139ZN/ZZ - 0,11	Jak B-59ZN/ZZ
B-140GKP-0,50	1) Przeznaczenia terenu: a) podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej; b) dopuszczalne: parking samochodowy. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) projektowana stacja redukcyjna gazu;

	b) do czasu realizacji stacji redukcyjnej gazu teren użytkować jako parking samochodowy; c) teren zbędny na potrzeby stacji przeznaczyć na parking samochodowy; d) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy podnieść powyżej rzędnej 83,51 m npm.
B- 141U - 0,12	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi kultury. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejący budynek i obecne funkcje; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejącego budynku; e) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Działyńskich i Sienkiewicza ustala się na przedłużeniu linii odpowiedniej elewacji istniejącego budynku; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z istniejącej drogi wewnętrznej.
B-142ZPU - 0,49	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona ; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury, amfiteatr, usługi nieuciążliwe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejący park miejski oraz istniejące budynki; b) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; c) usługi należy realizować tylko jako wbudowane w budynku dawnego spichlerza za wyjątkiem amfiteatru i obiektów z nim związanych; d) budynek dawnego spichlerza oznaczony na rysunku planu jako figurujący w ewidencji konserwatorskiej posiada walory kulturowe wymagające ochrony i należy go bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy wewnętrznej.
B-143UMW - 0,85	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; e) budynki oznaczone jako budynki bez wartości kulturowej dostosowane skalą i charakterem do zabudowy starego miasta mogą podlegać przebudowie bez istotnej zmiany gabarytów; f) budynki istniejące nie wyróżnione na rysunku planu mogą podlegać rozbiórce; budynki gospodarcze bez wartości architektonicznych należy sukcesywnie likwidować; g) nowa zabudowa może powstawać jako uzupełnienie pierzei ulicy Działyńskich; wysokość budynków oraz forma dachu dostosowana do istniejącej zabudowy w tej pierzei; h) nie dopuszcza się adaptacji istniejących w głębi kwartału budynków gospodarczych bez wartości kulturowych na inne cele (zmiany sposobu użytkowania); i) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków w głębi kwartału; j) dla zabudowy nowej lub zabudowy wymienionej pod lit. e podlegającej przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obowiązuje: - dostosowanie do historycznej kompozycji urbanistyczno-architektonicznej w zakresie podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, oraz nawiązaniu form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej; - utrwalenie systemu parcelacji t.j. podziału na działki w obrębie bloku zabudowy w elewacjach i bryłach budynków; k) obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy Działyńskich ustala się na przedłużeniu elewacji istniejących budynków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; linia ta dotyczy całej wysokości odpowiedniej elewacji budynku; dopuszcza się stosowanie ryzalitów o głębokości do 12,00 cm – w tej sytuacji obowiązująca linia zabudowy dotyczy linii ryzalitów; gzymsy i wykusze mogą tą linie przekroczyć nie więcej jak o 0,50 m; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-144UMW - 0,09	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych;

	c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków, postulowane do wpisania do rejestru zabytków oraz figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; e) budynki gospodarcze bez wartości kulturowej należy sukcesywnie likwidować; f) nowa zabudowa winna powstawać jako uzupełnienie pierzei istniejących kwartałów; g) należy dążyć do zagospodarowania wnętrza kwartałów jako przestrzeni publicznej, ogólnie dostępnej ze starannie zaprojektowaną posadzką i elementami małej architektury; h) obowiązującą linię zabudowy ustala się na linii rozgraniczającej kwartał zabudowy lub na przedłużeniu elewacji istniejących budynków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; linia ta dotyczy całej wysokości odpowiedniej elewacji budynku; dopuszcza się stosowanie ryzalitów o głębokości do 12,00 cm – w tej sytuacji obowiązująca linia zabudowy dotyczy linii ryzalitów; gzymsy i wykusze mogą tę linię przekroczyć nie więcej jak o 0,50 cm; i) wysokość zabudowy i geometria dachu: ustalenie wysokości zabudowy i geometrii dachu musi być poprzedzone analizą historyczno-architektoniczną zabudowy pierzei w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; j) zakaz realizacji obiektów o wysokości większej niż zabudowa istniejąca w obrębie kwartału i większej niż wskazana w wymienionej wyżej analizie; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-145UMW - 0,27	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) odnośnie nowych budynków ustala się obowiązek lokalizowania usług w parterach; d) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; e) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako wpisany do rejestru zabytków oraz budynek figurujący w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; f) budynki gospodarcze bez wartości architektonicznych należy sukcesywnie likwidować; g) nowa zabudowa winna powstawać jako uzupełnienie pierzei kwartału; h) wysokość nowej zabudowy: wymagane trzy kondygnacje nadziemne + ewentualnie poddasze użytkowe; kąt nachylenia połaci dachowych $40^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pogrążonych, wtedy budynek należy wieńczyć attyką;

	i) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu: - od strony ulicy Wąskiej nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; linia ta dotyczy kondygnacji parterowej – górne kondygnacje można nadwiesić jednak nie więcej jak 2,00 m; - od strony ulicy Kazimierza Wielkiego obowiązująca linia zabudowy ustalona jest na linii rozgraniczającej kwartał zabudowy; linia ta dotyczy kondygnacji powyżej parteru odpowiedniej elewacji budynku; w poziomie parteru dopuszcza się cofniecie elewacji i utworzenie podcienia o głębokości do 5,00 m; - od strony ulicy Okólnej nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2,50 m od linii rozgraniczającej kwartał zabudowy; linia ta dotyczy całej wysokości odpowiedniej elewacji; - dopuszcza się symetryczne ścięcie narożników budynku przy ulicach Kazimierza Wielkiego –Wąska i Kazimierza Wielkiego – Okólna; - dopuszcza się stosowanie ryzalitów o głębokości do 12,00 cm – w tej sytuacji obowiązująca linia zabudowy dotyczy linii ryzalitów; gzymsy i wykusze mogą tą linie przekroczyć nie więcej jak o 0,50 cm; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-146UMW - 0,40	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; e) budynki gospodarcze bez wartości architektonicznych zlokalizowane w głębi kwartału zaleca się sukcesywnie likwidować; f) nowa zabudowa może powstawać wyłącznie jako uzupełnienie pierzei ulic – Działyńskich, Kazimierza Wielkiego, Kościelnej; wysokość ściany budynku do dachu oraz geometria dachu jak najbliższego budynku w tej samej pierzei; g) nie dopuszcza się adaptacji istniejących w głębi kwartału budynków gospodarczych bez wartości kulturowych na inne cele (zmiany sposobu użytkowania); h) obowiązującą linię zabudowy ustala się na linii rozgraniczającej kwartał zabudowy; linia ta dotyczy całej wysokości odpowiedniej elewacji budynku; dopuszcza się stosowanie ryzalitów o głębokości do 12,00 cm – w tej sytuacji obowiązująca linia zabudowy dotyczy linii ryzalitów; gzymsy i wykusze mogą tę linię przekroczyć nie więcej jak o 0,50 cm; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.

	4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-147UMW - 0,36 **B-148UMW - 0,14** **B-149UMW - 0,26** **B-150UMW - 0,28** **B-151UMW - 0,24** **B-152UMW - 0,48**	Jak B-144UMW
B-153KXX - 0,86	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: Komunikacja kołowa i piesza; b) dopuszczalne: funkcje usługowe w istniejącym budynku. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejący budynek i obecne funkcje; c) istniejący budynek dawnego kościoła (i ratusza) wpisany do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; d) teren stanowi przestrzeń publiczną o szczególnym znaczeniu dla wizerunku miasta; obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 1 lit. c i pkt. 2 e) należy dążyć do ograniczenia lub likwidacji ruchu samochodowego.
B-154UMW - 0,32 **B-155UMW - 0,49**	Jak B-144UMW
B-156U - 0,26	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; e) brama Brodnicka (Kurzętnicka) u wylotu ulicy 19 Stycznia wpisana do rejestru zabytków (nr rejestru A/373 wpisana 13.08.1957 r.) podlega bezwzględnej ochronie; f) budynki istniejące nie wyróżnione na rysunku planu mogą podlegać rozbiórce;

	g) dopuszcza się rozbudowę poziomą istniejących budynków do nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od strony ulicy Mickiewicza należy lokalizować usługi takie jak gastronomia, informacja turystyczna, wyspecjalizowane formy handlu typu rękodzieło, antyki, jubiler, pracownie artystów połączone z wystawiennictwem i sprzedażą i.t.p. utworzona w ten sposób pierzeja od strony ulicy Grunwaldzkiej musi się odznaczać wysokim poziomem architektonicznym; h) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; i) istniejące szpecące przybudówki gospodarcze winny być rozebrane; j) przestrzeń pomiędzy ulicą Grunwaldzką a zabudową zagospodarować zielenią niską, elementami małej architektury; przejścia piesze i ew. tarasy ziemne musza otrzymać starannie zaprojektowaną posadzkę z materiałów naturalnych np. kostka kamienna różnego formatu i barwy; zabrania się w tej przestrzeni sytuowania wolnostojących reklam; szyldy musza być wkomponowane w architekturę budynków; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Okólnej oraz z ciągu pieszo-jezdnego 163KX;funkcja mieszkaniowa obsługiwana tylko z ulicy Okólnej.
B-157KX - 0,03	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: ciąg pieszy, publiczny z zielenią towarzyszącą. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) w celu wykonania przejścia przez mury obronne należy udrożnić i odrestaurować istniejącą bramę wraz ze schodkami ceglanymi; zachowane fragmenty murów obronnych winny być odrestaurowane i odsłonięte; c) teren zagospodarować zielenią niską, elementami małej architektury o wysokości maksymalnie 1,00 m; przejścia piesze i ew. tarasy ziemne musza otrzymać starannie zaprojektowaną posadzkę z materiałów naturalnych np. kostka kamienna różnego formatu i barwy; zabrania się w tej przestrzeni sytuowania wolnostojących reklam; d) zabrania się sytuowania elementów wysokich, powyżej wysokości określonej pod lit. c.
B-158U - 0,14	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować;

	e) budynki oznaczone jako budynki bez wartości kulturowej dostosowane skalą i charakterem do zabudowy starego miasta mogą podlegać przebudowie bez istotnej zmiany gabarytów; f) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków do nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od strony ulicy Grunwaldzkiej należy lokalizować usługi takie jak gastronomia, informacja turystyczna, wyspecjalizowane formy handlu typu rękodzieło, antyki, jubiler, pracownie artystów połączone z wystawiennictwem i sprzedażą i.t.p. utworzona w ten sposób pierzeja od strony ulicy Grunwaldzkiej musi się odznaczać wysokim poziomem architektonicznym; g) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; h) max. wysokość równa wysokości istniejącego spichlerza; i) istniejące szpecące budynki gospodarcze winny być rozebrane; j) przestrzeń pomiędzy ulicą Grunwaldzką a zabudową zagospodarować zielenią niską, elementami małej architektury; przejścia piesze i ew. tarasy ziemne musza otrzymać starannie zaprojektowaną posadzkę z materiałów naturalnych np. kostka kamienna różnego formatu i barwy; zabrania się w tej przestrzeni sytuowania wolnostojących reklam; szyldy muszą być wkomponowane w architekturę budynków; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Okólnej oraz z ciągu pieszo-jezdnego 163KX;funkcja mieszkaniowa obsługiwana tylko z ulicy Okólnej.
B-159UMW - 0,11	Jak B-144UMW
B-160UMW - 0,35	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; e) budynki gospodarcze bez wartości architektonicznych należy sukcesywnie likwidować; nie dopuszcza się adaptacji tych budynków na inne cele; f) istniejące budynki zlokalizowane w pierzei ulicy Okólnej powinny podlegać modernizacji i zmianie sposobu użytkowania parterów w taki sposób, aby uzyskać pierzeję odznaczającą się wysokim poziomem architektonicznym od strony projektowanego ciągu pieszo-jezdnego B-162KX; należy tu lokalizować usługi takie jak gastronomia, informacja turystyczna, wyspecjalizowane formy handlu typu rękodzieło, antyki, jubiler, pracownie artystów połączone z wystawiennictwem i sprzedażą i.t.p.;

	g) nie dopuszcza się wznoszenia nowych budynków; h) zachowane fragmenty murów obronnych należy odrestaurować i wyeksponować; i) przestrzeń pomiędzy ciągiem pieszo-jezdnym B-162KX a zabudową zagospodarować zielenią niską, elementami małej architektury; przejścia piesze i ew. tarasy ziemne musza otrzymać starannie zaprojektowaną posadzkę z materiałów naturalnych np. kostka kamienna różnego formatu i barwy; zabrania się w tej przestrzeni sytuowania wolnostojących reklam; szyldy muszą być wkomponowane w architekturę budynków; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Okólnej oraz z ciągu pieszo-jezdnego 163KX; funkcja mieszkaniowa obsługiwana tylko z ulicy Okólnej;
B-161UMW - 0,29	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) budynki gospodarcze bez wartości architektonicznych należy sukcesywnie likwidować; d) przestrzeń pomiędzy ciągiem pieszo-jezdnym B-162KX a zabudową zagospodarować zielenią niską, elementami małej architektury; przejścia piesze i ew. tarasy ziemne musza otrzymać starannie zaprojektowaną posadzkę z materiałów naturalnych np. kostka kamienna różnego formatu i barwy; zabrania się w tej przestrzeni sytuowania wolnostojących reklam; szyldy muszą być wkomponowane w architekturę budynków; e) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy Kościuszki ustala się na linii rozgraniczającej; nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 ÷10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę 3-go Maja; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,00 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 30^0 ÷ 45^0;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kościuszki z ciągu pieszo-jezdnego B-162KX; funkcja mieszkaniowa obsługiwana tylko z ulicy Kościuszki.
B-162KX - 0,11 **B-163KX - 0,21**	1) Przeznaczenie terenu:

	a) podstawowe: ciąg pieszy, publiczny ; b) dopuszczalna: ruch kołowy tylko dla pojazdów dostawczych i właścicieli nieruchomości. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) nawierzchnia ciągu musi otrzymać starannie zaprojektowaną posadzkę z materiałów naturalnych np. kostka kamienna różnego formatu i barwy; zabrania się w tej przestrzeni sytuowania wolnostojących reklam; obiektów małej architektury o wysokości powyżej 1,00 m.
B-164MNUMW - 0,56	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna; b) dopuszczalne: funkcje usługowe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; c) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; d) budynki oznaczone jako budynki bez wartości kulturowej dostosowane skalą i charakterem do zabudowy starego miasta mogą podlegać przebudowie bez istotnej zmiany gabarytów; e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,00 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-165UMW - 0,09	Jak B-144UMW
B-166UMW - 0,37 **B-167UMW - 0,47**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa.

	2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; e) budynki gospodarcze bez wartości architektonicznych należy sukcesywnie likwidować; f) linie zabudowy: obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy linię zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; g) wysokość budynków w pierzei ulicy Nad Drwęcą – wymagane dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome o kacie nachylenia połaci $40^0 \div 45^0$; w pozostałych pierzejach wysokość ściany budynku do dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych dostosować do najbliższego budynku w tej samej pierzei wyróżnionego na rysunku planu jako posiadający walory kulturowe; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-168UK - 0,68	1) Przeznaczenie terenu Podstawowe: usługi – zespół kościoła parafialnego 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) obiekt wpisany do rejestru zabytków /nr rejestru A/366, wpisany dnia 24.06.1953r./ - ochronie podlega kościół, cmentarz przykościelny(nieczynny), budynek plebanii oraz ogrodzenie murowane z bramą; c) obowiązuje utrzymanie istniejącej funkcji terenu i obiektów, formy architektonicznej oraz zakaz wycinki drzew bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora zabytków. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kościelnej.
B-168aUMW -0,07	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe; b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń;

	c) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; ewentualna u uciążliwość musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) budynek przy ulicy Kościelnej nr 21, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 9 uchwały; e) zachować obecne gabaryty i linię zabudowy istniejących budynków handlowo-usługowych; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Wodnej.
B-169U - 0,23	1) Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje – zakład energetyczny; dopuszczalny zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; c) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; ewentualna u uciążliwość musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) budynek przy ulicy Kościelnej nr 8, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 9 uchwały; e) budynki gospodarcze oraz wiaty oznaczone na rysunku planu jako kolidujące z układem przestrzennym starego miasta zaleca się przebudować lub rozebrać; f) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię od strony ulicy Kościelnej ustala się na linii istniejących budynków; odległości od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; i) wysokość i geometria dachu budynków nawiązująca do istniejącego budynku oznaczonego jako posiadający walory kulturowe; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kościelnej.
B-170MNUMW -0,62	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; e) budynki garażowo – gospodarcze zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rzeki Drwęcy ustala się w odległości 20,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; k) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2 . 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Działyńskich.
B-171W - 0,13	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe:– infrastruktura techniczna – istniejąca stacja wodociągowa adaptowana 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 6 uchwały.
B-172UMW - 0,31	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały;

	b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; d) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; e) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; f) linie zabudowy: obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy linię zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; i) wysokość budynków i geometria dachu: jak budynków istniejących, oznaczonych jako posiadające walory kulturowe; j) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-173MNU - 0,58	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; a) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren w części położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; d) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; e) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w ewidencji konserwatorskiej, posiada walory kulturowe wymagające ochrony i należy go bezwzględnie zachować; f) budynki oznaczone jako budynki bez wartości kulturowej dostosowane skalą i charakterem do zabudowy starego miasta mogą podlegać przebudowie bez istotnej zmiany gabarytów; g) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy linię zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; 3) Zasady podziału na działki budowlane:

	- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2 . 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-174RM/ZZ -0,32	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. d) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; e) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy od strony rzeki Drwęcy ustala się w odległości 10,00m od linii rozgraniczajacej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40%powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Ogrodowej.
B-175MNUMW/ZZ -0,48	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 ust. 8 z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały;

	e) budynki garażowo – gospodarcze zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Ogrodowej ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; k) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Ogrodowej.
B-176ZP/ZZ - 0,63	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) w zagospodarowaniu przewidzieć ciąg spacerowy wzdłuż Drwęcy; d) w północnej części terenu przewidzieć plac trawiasty stwarzający możliwość rozbicia cyrku lub wesołego miasteczka;
B-176aZP/ZZ – 0,06	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; b) w zagospodarowaniu przewidzieć ciąg spacerowy wzdłuż Drwęcy;
B-177MWU - 1,26	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;

	c) linie zabudowy: od strony ulicy Mickiewicza – jej odcinka klasy zbiorczej- nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6.00 m od linii rozgraniczającej ulicę; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) budynki przy ulicy Mickiewicza nr 1,2,3,5,6 i 7, oznaczone na rysunku planu, figurują w ewidencji konserwatorskiej jako posiadające walory kulturowe i należy je bezwzględnie zachować– obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; f) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne + ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych lub kompozycyjnych (dostosowanie podziałów elewacji do istniejącej zabudowy); j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki oraz jeżeli taka forma będzie wynikać z sąsiedztwa; k) zabudowę garażowo – gospodarczą zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Mickiewicza.
B-178U/ZZ - 0,20	1) Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług centrotwórczych; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a) teren położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8uchwaly z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) zakaz lokalizacji mieszkań; e) linie zabudowy: od strony projektowanej ulicy dojazdowej utrzymać obecna linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne + ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;

	i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; j) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze musza być wbudowane w bryłę budynku usługowego. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z projektowanej ulicy dojazdowej.
B-179R/ZZ - 1,03	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; c) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-179aK – 0.01	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – projektowana przepompownia ścieków. 2) Zasady zagospodarowania terenu: teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika.
B-180R - 1,44	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-181MWU - 0,09	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 i 5 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; c) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w ewidencji konserwatorskiej posiada walory kulturowe wymagające ochrony i należy go bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Kopernika ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy

	przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksymalna jak budynku istniejącego; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; i) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kopernika.
B-182RM/ZZ -0,54	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg.§ 5 pkt 8 uchwaly; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kopernika, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z terenem rolnym; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza.
B-183MNU - 0,19	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;

	c) budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadające walory kulturowe do zachowania objęte są ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; d) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Kopernika – 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $70^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Kopernika.
B-184UZ - 3,58	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne, zespół budynków szpitala; b) dopuszczalne: zabudowa - mieszkalno-usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; b) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwaly z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; c) zespół budynków szpitala w granicach oznaczonych na rysunku planu figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe i krajobrazowe podlega ochronie; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 7 i 8 uchwały; d) zabudowę mieszkalno – usługową lokalizować w części niezabudowanej terenu, jeżeli będzie on zbędny na potrzeby szpitala; zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przyjąć jak terenu B-183 MNU e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: w granicach zespołu podlegającego ochronie, oznaczonego na rysunku planu, wysokość budynków należy określić po analizie relacji przestrzennych w obrębie zespołu; na pozostałej części działki maksymalna wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; j) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja;

	3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Mickiewicza oraz z ulicy Kopernika poprzez istniejąca ulicę wewnętrzną.
B-185MNU - 0,53	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Kopernika - 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $70^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Kopernika oraz z ulicy wewnętrznej.
B-186MNU/ZZ - 0,35	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwaly; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; wolnostojący; d) budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej; posiadające walory kulturowe do zachowania objęte są ochroną konserwatorską –

	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; e) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Kopernika - 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2 ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $70^0 \div 90^0$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Kopernika i z ulic wewnętrznej i dojazdowej;
B-187P/ZZ - 0,46	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa magazynowo-składowa; b) dopuszczalne: usługi i produkcja nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm.; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. d) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; zaleca się zmianę funkcji istniejącego budynku mieszkalnego na usługową; e) zespół budynków dawnej rzeźni miejskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe i podlega ochronie; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 7 i 8 uchwały; f) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; g) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; j) wysokość budynków oraz geometrię dachu należy określić po analizie relacji przestrzennych w obrębie zespołu;

	3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika i ulicy dojazdowej.
B-188P/ZZ - 0,34	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa; b) dopuszczalne: usługi; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm.; b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. d) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwaly; e) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; f) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; i) wysokość budynków max. trzy kondygnacje nadziemne; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej.
B-189P/ZZ - 1,11	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa; b) dopuszczalne: usługi. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. d) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały; e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;

	h) wysokość budynków max. trzy kondygnacje nadziemne; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej.
B-190ZP/ZZ - 0,53 **B-191ZP/ZZ - 0,30**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; b) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej; d) w zagospodarowaniu przewidzieć ciąg spacerowy wzdłuż Drwęcy w kierunku parku miejskiego A-143ZP i terenów sportowych C-32US.
B-192ZP – 0,48 **B-193ZP – 0,43**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej b) w zagospodarowaniu przewidzieć ciąg spacerowy wzdłuż Drwęcy w kierunku parku miejskiego A-143ZP i terenów sportowych C-32US.
B-194U -0,09	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi turystyczne ; b) dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje – istniejący zajazd; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Kopernika –na przedłużeniu elewacji istniejącego budynku; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki

	kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika.

Jednostka strukturalna „C”

Symbol terenu Powierzchnia ha	ustalenia
C-1ZN - 0,40	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca zieleń wysoka na siedliskach bagiennych, głównie olsy do zachowania w stanie istniejącym; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 6 uchwały d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
C-2ZD - 0,58	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: ogrody działkowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu; b) zabudowę kubaturową na działkach należy kształtować zgodnie z regulaminem ogrodów działkowych; 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Mszanowskiej.
C-3R - 0,67	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały. c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
C-4ZN/ZZ - 0,19	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca zieleń wysoka na siedliskach bagiennych, głównie olsy oraz nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej do zachowania w stanie istniejącym; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.

C-5R/ZZ - 7,19	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
C-6ZN/ZZ - 0,87	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca zieleń wysoka na siedliskach bagiennych, głównie olsy do zachowania w stanie istniejącym; b) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
C-7ZN/ZZ - 3,34	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej do zachowania w stanie istniejącym; b) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
C-8ZL - 3,28	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji; b) warunki korzystne do penetracji turystycznej; c) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury związanej z penetracją pieszą jak: ławki, kosze na śmieci, zadaszenia;
C-9ZN/ZZ - 0,22	Jak C-6ZN/ZZ
C-10R/ZZ - 2,34	Jak C-5R/ZZ
C-11ZL - 0,82	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu:

	a) istniejący las do adaptacji; b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagają stateczność zboczy; c) zakaz zrębu całkowitego; d) obowiązuje zakaz zabudowy.
C-12R/ZZ - 1,94	Jak C-5R/ZZ
C-12aZN/ZZ - 0,34	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej do zachowania w stanie istniejącym; b) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
C-13US/ZZ - 2,39	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rekreacyjno – sportowe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się m. in. lokalizację campingu, zespołu boisk, krytej pływalni, obiektów gastronomicznych; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy zagospodarować zielenią niska i wysoką z pozostawieniem enklaw istniejącej zieleni wysokiej w stanie zbliżonym do naturalnego wraz z terenowymi urządzeniami sportowymi; c) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem podstawowym należy lokalizować powyżej rzędnej 83,51 m npm.; d) wysokość zabudowy: max. 8,00 m; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) Zasady podziału nieruchomości: wg projektu zagospodarowania terenu obejmującego cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy 08KD L .
C-14ZN/ZZ - 0,99	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń chroniona; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej zachować w stanie istniejącym; b) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.

C-15ZPW/ZZ - 2,75 **C-16ZPW/ZZ - 3,19**	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: ujecie wody w zieleni urządzonej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia ujęcia wody; b) teren położony w obrębie strefy ochrony ekspozycji starego miasta, oznaczonej na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 12 uchwały; c) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzą, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; wszelkie obiekty i urządzenia ujęcia wody muszą posiadać zabezpieczenia przed zalaniem i skażeniem; d) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały;
C-17WS - 0,12	Istniejący ciek wodny – rzeka Grobnica;
C-18ZP/ZZ - 0,33	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona b) dopuszczalne : ogrody przydomowe; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; b) adaptuje się istniejące obiekty wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
C-19MNU - 0,47	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna. b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) budynki przy ulicy Wojska Polskiego nr 3, 5, 7, 9 ,11, 13, oznaczone na rysunku planu, figurują w ewidencji konserwatorskiej jako posiadające walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i10 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej i usługowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.

	4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Wojska Polskiego.
C-20MWU - 0,31	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego i 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice Jagiellońską; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; d) budynek przy ulicy Wojska Polskiego nr 2, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; e) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: max. trzy kondygnacje; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej i usługowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulic otaczających.
C-21MNU - 0,47 **C-22MNU - 0,57**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) budynki przy ulicy Wojska Polskiego nr 3, 5, 7, 9 ,11, 13, oznaczone na rysunku planu, figurują w ewidencji konserwatorskiej jako posiadające walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i10 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne; wysokość kondygnacji

	2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Wojska Polskiego.
C-23MW - 0,38	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały b) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: max. cztery kondygnacje; f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna docelowo z projektowanej ulicy klasy lokalnej; do czasu realizacji ulicy w sposób dotychczasowy.
C-24UO - 2,10	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi publiczne. b) dopuszczalne: mieszkania na potrzeby personelu. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcję – istniejąca szkoła i przedszkole; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice Jagiellońską, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: max. trzy kondygnacje; g) geometria dachu: nie ustala się; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej i z ulicy Wojska Polskiego.

C-25MNU - 0,10	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; b) budynek mieszkalny przy ulicy Jagiellońskiej nr 5, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Jagiellońskiej na przedłużeniu elewacji istniejącego budynku; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z istniejącej ulicy wewnętrznej.
C-26MN - 0,80	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; b) budynek mieszkalny przy ulicy Jagiellońskiej nr 7, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z

	istniejącej ulicy wewnętrznej;
C-27ZP	Wolny numer
C-28K - 0,01	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: infrastruktura techniczna. 2) Zasady zagospodarowania terenu: istniejąca przepompownia ścieków, adaptowana.
C-29MW - 0,23	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; b) budynek mieszkalny przy ulicy Jagiellońskiej nr 9, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: max. trzy kondygnacje; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej i usługowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna docelowo z projektowanej ulicy klasy lokalnej; do czasu realizacji ulicy w sposób dotychczasowy.
C-30MN - 0,15	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne;

	h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Jagiellońskiej poprzez istniejącą ulicę wewnętrzną.
C-31P - 1,22	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m^2. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnia kondygnacją; g) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 2000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej; dla nowych zakładów obsługę komunikacyjną zapewnić z projektowanej ulicy dojazdowej, a po zrealizowaniu projektowanej ulicy klasy głównej (01 KD G) również obiekty istniejące muszą być obsługiwane z ulic klasy dojazdowej.
C-32US/ZZ – 7,04	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rekreacyjno – sportowe; b) dopuszczalne: usługi hotelarskie i gastronomiczne. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy zagospodarować zielenią niska i wysoką z pozostawieniem enklaw istniejącej zieleni wysokiej w stanie zbliżonym do naturalnego wraz z terenowymi urządzeniami sportowymi; c) rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. d) wysokość zabudowy: max. 8,00 m e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

	3) Zasady podziału nieruchomości: wg projektu zagospodarowania terenu obejmującego cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu realizacji obwodnicy na ciągu drogi krajowej nr 15 obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Jagiellońskiej; włączenie projektowanej ulicy dojazdowej do ulicy Jagiellońskiej będzie możliwe po zrealizowaniu w/w obwodnicy.
C-33	Wolny numer
C-34MNU/ZZ – 0,23	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; b) budynek przy ulicy Jagiellońskiej nr 1, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy zagospodarować zielenią, bez prawa zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; d) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; e) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; f) usługi należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską i 5,00 m od linii rozgraniczającej ulice Wojska Polskiego; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; h) teren położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; k) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne; l) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; m) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącym wjazdem z ulicy Jagiellońskiej.
C-35MN/ZZ – 0,39	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwaly; z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; b) budynek oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako

	posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. d) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) Zasady podziału nieruchomości : zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu realizacji obwodnicy na ciągu drogi krajowej nr 15 obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Jagiellońskiej, docelowo z projektowanej ulicy dojazdowej; włączenie projektowanej ulicy dojazdowej do ulicy Jagiellońskiej będzie możliwe po zrealizowaniu w/w obwodnicy.
C-36MNU - 0,38 **C-37MNU - 0,50**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; b) budynki mieszkalne przy ulicy Jagiellońskiej nr 8, 10, 12, 16, 20, oznaczone na rysunku planu, figurują w ewidencji konserwatorskiej jako posiadające walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice Jagiellońską; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu realizacji obwodnicy na ciągu drogi krajowej nr 15 obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej, docelowo z projektowanej ulicy dojazdowej; włączenie projektowanej ulicy dojazdowej do ulicy Jagiellońskiej będzie możliwe po zrealizowaniu w/w obwodnicy.
C – 38K - 0,01	1) Przeznaczenie terenu podstawowe: infrastruktura techniczna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: projektowana przepompownia ścieków; teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią.
C-39 ZN - 2,97	1) Przeznaczenia terenu: a) podstawowe: zieleń chroniona; b) dopuszczalne: zbiornik wodny (staw).

	2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią w formie parku krajobrazowego lub użytkować jako trwały użytek zielony; b) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
C-40ZL - 0,94	Jak C-11ZL
C-41R - 64,20	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone; d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 zaleca się zalesiać lub zadrzewiać; e) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
C-42ZL - 4,82 **C-42aZL - 1,14** **C-42bZL - 0,51**	Jak C-11ZL
C-43U	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna; b) usługi, mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; b) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy od strony projektowanej ulicy klasy zbiorczej (04KD Z) ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej tę ulicę ; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren pomiędzy linią rozgraniczającą projektowaną ulicę zbiorczą a nieprzekraczalna linią zabudowy zagospodarować zielenią z dużym udziałem zieleni wysokiej; e) zabudowa od strony dróg publicznych wymaga starannego opracowania architektonicznego; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum 8,00 m; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi, docelowo z projektowanej ulicy klasy lokalnej.
C-44US - 2,93	Jak C-13US

C-45P-14,07	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny przemysłowo – składowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. b) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy od strony projektowanej ulicy klasy zbiorczej (04KD Z) ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej tę ulicę ; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren pomiędzy linią rozgraniczającą projektowaną ulicę zbiorczą a nieprzekraczalna linią zabudowy zagospodarować zielenią z dużym udziałem zieleni wysokiej; d) zabudowa od strony dróg publicznych wymaga starannego opracowania architektonicznego; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum 8,00 m; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy klasy zbiorczej.
C-46ZL - 0,76 **C-47ZL - 0,47** **C-48ZL - 1,24**	Jak C-11ZL
C-49ZP - 0,89	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zieleni urządzonej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) projektowana zieleń o funkcjach izolacyjnych, oddzielająca istniejący GPZ od zabudowy mieszkaniowej; b) teren wymaga intensywnego zadrzewienia; sposób i rodzaj nasadzeń dostosować do przebiegających nad terenem linii elektroenergetycznych; c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
C-50RM - 0,62	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy zbiorczej oraz 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z terenem C-49 ZP; d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze

	użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacja kołowa z ulicy Korczaka
C-51MN - 0,24 **C-52MN - 0,20**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Korczaka i ulicy wewnętrznej.
C-53MN - 0,77	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z terenem rolnym; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.

	4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Korczaka i poprzez ulicę wewnętrzną.
C-54U	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna; b) dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczających ulice klasy lokalnej i dojazdowej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max.1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m. o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; g) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 ÷ 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-55E -1,35	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: Infrastruktura techniczna. 2) Zasady zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejące obiekty i funkcje – Główny Punkt Zasilania Miasta.
C-56MN - 0,91	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy dojazdowej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max.1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;

	i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-57P - 6,19	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny przemysłowo – składowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy od strony ulicy Makuszyńskiego ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej te ulicę i 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice klasy lokalnej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych wg § 7 pkt 9 i 10 uchwały; e) teren pomiędzy linią rozgraniczającą projektowaną ulicę zbiorczą a nieprzekraczalna linią zabudowy zagospodarować zielenią z dużym udziałem zieleni wysokiej; f) zabudowa od strony dróg publicznych wymaga starannego opracowania architektonicznego; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum 8,00 m. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
C-58P - 5,70	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny przemysłowo – składowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. b) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy od strony projektowanej ulicy klasy zbiorczej (04KD Z) oraz ulicy Makuszynskiego ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicę oraz w odleglości 15 m od linii rozgraniczajacej teren C-59W, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren pomiędzy linią rozgraniczającą projektowaną ulicę zbiorczą a nieprzekraczalna linią zabudowy zagospodarować zielenią z dużym udziałem zieleni wysokiej; d) zabudowa od strony dróg publicznych wymaga starannego opracowania architektonicznego; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum 8,00 m. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z . § 11 uchwały.

	4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Makuszyńskiego oraz z projektowanej ulicy klasy zbiorczej (04KD Z).
C-59W - 0,55	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: teren infrastruktury technicznej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: projektowana stacja uzdatniania wody.
C-60P - 2,14	Jak C-57P
C-61MW - 1,86	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: max. pięć kondygnacji; f) geometria dachu: dachy płaskie 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna docelowo z ulicy Piastowskiej.
C-62ZL - 6,00	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów i projektowanych zalesień; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji; b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagają stateczność zboczy; c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
C-62aZP - 0,02	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zieleni urządzonej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią niską b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
C-63MW - 2,87	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe – podstawowe usługi dla codziennej obsługi mieszkańców 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren eksponowany w panoramie miasta; architektura wymaga szczególnie starannego opracowania architektonicznego; b) usługi należy realizować jako wbudowane w partery budynków mieszkalnych;

	c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych; d) linie zabudowy: 15,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Makuszyńskiego; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: max. cztery kondygnacje w tym poddasze użytkowe; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; i) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować w sposób dotychczasowy – ogródki działkowe. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Makuszyńskiego.
C-64P - 3,33	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny przemysłowo - składowe; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. b) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicę Makuszyńskiego oraz od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren pomiędzy linią rozgraniczającą ulice Makuszyńskiego a nieprzekraczalna linią zabudowy zagospodarować zielenią z dużym udziałem zieleni wysokiej; d) zabudowa będzie eksponowana w panoramie miasta i wymaga starannego opracowania architektonicznego; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum 8,00 m; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Makuszyńskiego.
C-65MN - 2,66	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniająca się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;

	e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 ÷ 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic Korczaka i Brzechwy oraz poprzez ulice wewnętrzną.
C-66MN - 1,04	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 ÷ 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-67ZP - 0,06	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zieleni urządzonej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) Teren zagospodarować zielenią z przewagą niskiej

	b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
C-68MN - 0,75	Jak C-66MN
C-69MN - 0,90	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 12,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od strony pozostałych ulic nieprzekraczalna linię zabudowy należy przyjąć na przedłużeniu elewacji istniejących budynków; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-70MN - 0,66	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: od strony ulic publicznych nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć na przedłużeniu elewacji istniejących budynków; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio na granicy z terenem C-77ZP; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max.

	4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-71MN -1,34	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio na granicy z terenem C-77ZP; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-72MNU - 2,25	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniowa i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;

	e) linie zabudowy: odległości granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio na granicy z terenem C-77ZP; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 ÷ 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-73MNU - 0,88	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego; zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 ÷ 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-74U - 0,90	1) Przeznaczenie terenu:

	a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; ewentualna u uciążliwość musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość zabudowy: max. dwie kondygnacje nadziemne; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 30^0 ÷ 45^0;dla budynków jednokondygnacjowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. 3) Zasady podziału na działki budowlane: szerokość frontu działki jest nie mniejsza jak 25,00m, powierzchnia działki min. 2000 m^2; granice działek prostopadłe do ulicy Wojska Polskiego. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-75MNU -1,14	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę 04 KD Z; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 ÷ 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy

	gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-76R - 0,41	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
C-77ZP - 4,27	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe, place zabaw, terenowe urządzenia sportowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować rolniczo jako trwały użytek zielony; b) istniejącą na terenie rzekę Groblicę chronić przed spływem zanieczyszczeń; c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
C-78MNU - 0,60 **C-79MNU - 1,70**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) istniejącą na terenie rzekę Groblicę chronić przed spływem zanieczyszczeń; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; f) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;

	k) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-80U - 0,22	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi nieuciążliwe; b) dopuszczalne: parking samochodowy wielopoziomowy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) do czasu realizacji inwestycji teren zagospodarować jako parking w poziomie terenu; b) w przypadku realizacji budynku usługowego o wysokości min. 3 kondygnacje, usługi można realizować na wyższych kondygnacjach z obowiązkiem realizacji ogólniedostepnych stanowisk parkingowych co najmniej w poziomie terenu; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; f) wysokość budynków max. 14, 00 m nad poziom terenu; g) geometria dachu: nie ustala się. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-81MNU - 0,70 **C-82MNU - 2,44**	Jak C-78MNU
C-83MNU - 1,92 **C-83aMNU**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Wojska Polskiego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m;

	wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki oraz jeżeli na działce bezpośrednio sąsiadującej w tej samej pierzei występuje budynek o takiej formie dachu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-84MNU - 1,77 **C-85MNU - 1,17** **C-86MNU - 0,77** **C-87MNU - 1,21** **C-88MNU - 1,18**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki oraz jeżeli na działce bezpośrednio sąsiadującej w tej samej pierzei występuje budynek o takiej formie dachu; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-89ZP - 0,40	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: place zabaw, terenowe urządzenia sportowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) Teren winien być ogólniedostepny na potrzeby osiedla; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.

C-90MNU - 1,20	Jak C- 84MNU
C-91ZP - 0,49 **C-92ZP - 0,46**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią wysoka i niską; b) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja terenowych urządzeń sportowych, obiektów małej architektury, oczek wodnych.
C-93MNU - 0,62	Jak C-84MNU
C-94MNU - 2,97	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy głównej 01 KD G, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Gdyńskiej; nie dopuszcza się obsługi działek bezpośrednio z projektowanej ulicy klasy Głównej.

Jednostka strukturalna „D”

Symbol terenu Powierzchnia ha	ustalenia
D-1RM/ZZ - 0,04	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) teren położony w obrębie w części na terenach zagrożonych powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części działki nie należy sytuować obiektów kubaturowych. c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z terenem rolnym; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
D-1aRM - 0,06	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt.8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z terenem rolnym; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$.

	3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
D-2ZP - 0,8	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zieleni urządzonej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) Zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej jak 15,00 m; b) obowiązuje zakaz zabudowy.
D-3R/ZZ - 11,68	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 6 uchwały; e) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
D-3aRT/Z - 0,24	Trasa potencjalnego przebiegu urządzeń sieciowych. Pozostałe ustalenia jak dla D-3R/ZZ
D-4ZN/ZZ - 0,06	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca zieleń wysoka na siedliskach bagiennych, głównie olsy oraz nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej(głównie szuwary i łozowiska) oraz zieleń wysoka na siedliskach bagiennych (głównie olsy) do zachowania w stanie istniejącym; b) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 6 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
D-4aZN/ZZ - 0,20	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) zieleń wysoka na siedliskach bagiennych (głównie olsy) do zachowania w stanie istniejącym; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) tereny położone w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.

D-5ZN/ZZ - 0,38	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń chroniona. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej, (głównie szuwary i łozowiska) do zachowania w stanie istniejącym; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) tereny położone w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
D-5aZN/ZZ - 0,10	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń chroniona; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej, (głównie szuwary i łozowiska) do zachowania w stanie istniejącym; b) tereny położone w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
D-6ZN/ZZ - 0,32	Jak D-5ZN/ZZ
D-7ZN/ZZ - 0,96	Jak D-4ZN/ZZ
D-8ZN/ZZ - 0,58	Jak D-5ZN/ZZ
D-9ZN/ZZ-0,58	Jak D-4aZN/ZZ
D-10ZN/ZZ-0,22	JakD-5aZN/ZZ
D-11R/ZZ-1,24	
D-11aRT/ZZ	Trasa potencjalnego przebiegu urządzeń sieciowych. Pozostałe ustalenia jak dla D-11R/ZZ.
D-12R/ZZ - 3,38	Jak D-3R/ZZ
D-13ZN/Z - 0,60	Jak D-4ZN/ZZ
D-14R - 4,83	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe, głównie trwałe użytki zielone do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
D-15MNP - 1,31	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa produkcyjno-usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt.8 uchwały; b) budynek oznaczony na rysunku planu jako posiadający walory kulturowe, figurujący w ewidencji konserwatorskiej należy bezwzględnie zachować– obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską i 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy Głównej (01KD G) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja j) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych $30^0 \div 45^0$; dla budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; k) funkcję produkcyjno - usługową i mieszkaniową na poszczególnych działkach lokalizować w max. dwóch odrębnych bryłach budynków. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu realizacji ulicy klasy głównej (01KD G) obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy; po zrealizowaniu ulicy klasy głównej obecny zjazd na ulicę Jagiellońską winien być zamknięty, a obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z projektowanej ulicy klasy lokalnej 24KD L poprzez ulice dojazdowe.
D-16P - 3,54	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny przemysłowo – składowe. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu realizacji ulicy klasy głównej (01KD G) obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy; po zrealizowaniu ulicy klasy głównej obecny zjazd na ulicę Jagiellońską winien być zamknięty, a obsługa komunikacyjna

	odbywać się będzie poprzez projektowaną ulicę klasy lokalnej 24KD L.
D-16aK - 0,01	1) Przeznaczenie terenu podstawowe: infrastruktura techniczna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: projektowana przepompownia ścieków; teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią.
D-17ZP - 0,19	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zieleni urządzonej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) projektowana zieleń o funkcjach izolacyjnych; b) obowiązuje zakaz zabudowy.
D-18MNU - 0,20	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 30^0 ÷ 45^0; dla budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu realizacji ulicy klasy głównej (01KD G) obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy; po zrealizowaniu ulicy klasy głównej obecny zjazd na ulicę Jagiellońską winien być zamknięty, a obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez projektowaną ulicę klasy lokalnej 24KD L.
D-19MWU - 1,00	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;

	b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10.00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońska; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: max. cztery kondygnacje; g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$;dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej oraz z projektowanej ulicy dojazdowej.
D-20MNU - 0,70 **D-21MNU - 0,15**	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) funkcje mieszkaniowa i usługowa należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulice klasy lokalnej (24KDL); odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; f) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanego odcinka ulicy klasy dojazdowej.
D-22MNU - 4,81	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) dopuszcza się sytuowanie usług bez funkcji mieszkaniowej;

	d) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; e) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; h) wysokość budynków : maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 ÷ 45^0; dla budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku z ograniczeniem wysokości budynku do 6,00 m; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej; dla nowej zabudowy przewidzieć obsługę komunikacyjną wspólnym wjazdem z ulicy Jagiellońskiej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz z projektowanej ulicy klasy lokalnej (24KDL) i ulicy dojazdowej.
D-23K - 0,01	1) Przeznaczenie terenu podstawowe: infrastruktura techniczna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: projektowana przepompownia ścieków; teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią.
D-24ZP - 0,06	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zieleni urządzonej 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią z przewagą niskiej; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
D-25MNU - 0,85	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 6 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; e) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3;

	f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; h) wysokość budynków : maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 ÷ 45^0; dla budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku z ograniczeniem wysokości budynku do 6,00 m. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej.
D-26MN - 0,22	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne; g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30^0 ÷ 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Jagiellońskiej poprzez istniejącą ulicę wewnętrzną.
D-27P - 2,91 **D-28P - 5,95**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m^2. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwaly; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnia kondygnacją;

	g) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 2000 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej; docelowo z projektowanej ulicy klasy dojazdowej.
D-29U - 0,13	1) Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwaly; b) linie zabudowy: obowiązująca linię zabudowy ustala się od strony ulicy Jagiellońskiej na linii elewacji istniejącego budynku; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; e) wysokość zabudowy: max .trzy kondygnacje nadziemne; f) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Jagiellońskiej.
D-30ZN - 2,55 **D-31ZN - 1,53**	1) Przeznaczenia terenu: a) podstawowe: zieleń chroniona; b) dopuszczalne: zbiornik wodny (staw). 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią w formie parku krajobrazowego lub użytkować jako trwały użytek zielony; b) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
D-32MNU - 1,30 **D-33MNU - 1,94**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) budynki, oznaczone na rysunku planu jako posiadające walory kulturowe, figurują w ewidencji konserwatorskiej i należy je bezwzględnie zachować– obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na

	granicy działek; e) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; f) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; j) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; k) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; l) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 ÷ 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Jagiellońskiej i z ulic otaczających.
D-34MNU **- 2,56**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;

	j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
D-35MNU - 2,64	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy głównej 01 KD G, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Wyspiańskiego; nie dopuszcza się obsługi działek bezpośrednio z projektowanej ulicy klasy Głównej.
D-36P - 0,63	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy głównej 01 KD G, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy

	przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnią kondygnacją; g) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu realizacji ulicy klasy głównej w sposób dotychczasowy; docelowo z ulicy Wyspiańskiego.
D-37MNU - 1,30	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej teren lasów; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
D-38MNU - 1,15	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;

	b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30^0 ÷ 45^0; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
D-39MNU - 1,14 **D-40MNU - 0,65** **D-41MNU - 1,91**	Jak D-34MNU
D-42MNU - 1,57 **D-43MNU - 0,91**	Jak D-37MNU
D-44MNU - 1,24	Jak D-34MNU
D-45MNU - 1,27 **D-46MNU - 0,77**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m;

	wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki oraz jeżeli na działce bezpośrednio sąsiadującej w tej samej pierzei występuje budynek o takiej formie dachu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
D-47MNU - 0,65	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki oraz jeżeli na działce bezpośrednio sąsiadującej w tej samej pierzei występuje budynek mieszkalny o takiej formie dachu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
D-48MNU - 0,40	Jak 38MNU
D-49MW - 0,37	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami

	odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; g) geometria dachu: geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
D-50ZL - 4,00 **D-51ZL - 13,50**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów i projektowanych zalesień. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji; b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagają stateczność zboczy; c) obowiązuje zakaz zabudowy.
D-52R - 0,72 **D-53R - 0,16** **D-54R - 0,22**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone; d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 zaleca się zalesiać lub zadrzewiać.
D-55MNU - 0,78	Jak D-37MNU
D-56MN - 0,46 **D-57MN - 0,63** **D-58MN - 0,68** **D-59MN - 0,66**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;

	f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki oraz jeżeli na działce w tej samej pierzei występuje budynek lub budynki mieszkalne o takiej formie dachu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
D-60U - 0,06	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją codziennej obsługi mieszkańców (handel, gastronomia, naprawa sprzętu domowego itp.). 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; ewentualna u uciążliwość musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; b) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) wysokość zabudowy: max. dwie kondygnacje nadziemne; d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
D-61MNU - 0,67 **D-62MNU - 1,09** **D-63MNU - 0,96** **D-64MNU - 1,07** **D-65MNU - 1,17**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;

	h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
D-66	Wolny numer
D-67	Wolny numer
D-68MNU - 1,15	Jak D-32MNU
D-69U - 0,33	1) Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: usługi; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) wysokość zabudowy: max. dwie kondygnacje nadziemne; e) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków: $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy dojazdowej.
D-70ZD - 2,09	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: ogrody działkowe. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu; b) zabudowę kubaturową na działkach należy kształtować zgodnie z regulaminem ogrodów działkowych. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic klasy dojazdowej.
D-71MNU - 0,10	Jak D-61MNU
D-72ZP - 0,22 **D-73ZP - 0,31**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: place zabaw, terenowe urządzenia sportowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren winien być ogólniedostepny na potrzeby osiedla; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.

D-74MNU - 0,52 **D-75MNU - 2,04** **D-76MNU - 0,59**	JakD-61MNU
D-77ZP - 0,14 **D-78ZP - 0,14**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią niską; b) zakaz sadzenia drzew.
D-79MN - 0,36 **D-80MN - 0,40** **D-81MN - 0,52** **D-82MN - 0,55** **D-83MN - 0,43** **D-84MN - 0,53** **D-85MN - 0,51**	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo – garażowej lokalizowanej w głębi działki oraz jeżeli na działce w tej samej pierzei występuje budynek lub budynki mieszkalne o takiej formie dachu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
D-86P - 1,65	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 12,00 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami

	odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnią kondygnacją; g) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Modrzewiowej oraz istniejącym wjazdem z drogi powiatowej.
D-87K - 0,01	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – projektowana przepompownia ścieków. 2) Zasady zagospodarowania terenu: teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią.
D-88MNU - 0,95 **D-89MNU - 0,70**	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; c) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w max. dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez projektowane ulice wewnętrzne.
D-90R - 4,74	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) zasady zagospodarowania terenu:

	a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone; d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 zaleca się zalesiać lub zadrzewiać; e) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
D-91MNU - 0,14 **D-92MNU - 0,77**	Jak D-88MNU
D-93ZP - 0,29	Jak D-77ZP

Cały obszar objęty planem

E	Istniejące stacje transformatorowe do adaptacji
WS	Wody powierzchniowe – rzeka Drwęca stanowiąca rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca" obejmujący na terenie miasta rzekę Drwęcę i pasy terenu szerokości 5,00 m wzdłuż jej brzegów, utworzony na mocy Zarządzenia MLiPD z 27 lipca 1961 r. (MON. Pol. Nr 71); obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały.

§ 16. Wyznacza się tereny przeznaczone pod komunikację oznaczone kolejnymi symbolami o ustaleniach jak niżej.

Symbol terenu Powierzchnia ha	**ustalenia**
Ulice główne:	
01 KDG 1/2	Jest fragmentem drogi wojewódzkiej nr 538: Nidzica – Nowe Miasto Lubawskie – Łasin. Obsługuje miasto na kierunku wschód – zachód w relacjach dzielnicowych oraz m. in. umożliwia powiązanie ze śródmieściem i centrum (w ich części południowej) poprzez skrzyżowanie z ulicą Jagiellońską (02 KDZ 1/2). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni 7,0 m. Ewentualne przystanki komunikacji zbiorowej w zatokach. Obsługuje teren przyległy w zasadzie poprzez skrzyżowanie. Ewentualną obsługę bezpośrednią zaleca się stosować wyłącznie dla dużych obiektów np. przemysłowych, usługowych, handlowych (supermarkety, hurtownie) itp. Nie dopuszcza się wjazdów w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 25,0 m, w rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Wszystkie skrzyżowania w obrębie miasta o skanalizowanej segregacji kierunkowej ruchu. W ciągu ulicy przewiduje się most nad rzeką Drwęcą oraz wiadukt nad torowiskiem kolejowym (obecnie nieczynnym – 2004 r.): Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie – Iława oraz drogą powiatowa nr 44319: Nowe Miasto Lubawskie – Kurzętnik (17 KDL 1/2). Chodniki i ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni.
Ulice zbiorcze:	
02 KDZ 1/2	Ciąg ulic Grunwaldzka – Mickiewicza – Jagiellońska. Stanowi główną oś komunikacyjną miasta o kierunku północ – południe. Do czasu budowy obwodnicy wschodniej jest fragmentem drogi krajowej nr 15: Ostróda – Nowe Miasto Lubawskie – Toruń – Inowrocław – Trzebnica – (Wrocław). W części środkowej przebiega stycznie do obszaru centrum (Starówka). Od ulicy 04 KDZ 1/2 (nowoprojektowana) do ulicy 22 KDL 1/2 (ulica Wojska Polskiego) jest zachodnim fragmentem ringu okalającego śródmieście i centrum miasta. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni 7,0 m. Ewentualne przystanki komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych. Obsługuje teren przyległy w sposób ograniczony. Nie dopuszcza się wjazdów w rejonie skrzyżowań na posesje. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 20,0 m, w rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Skrzyżowania z ulicami G i Z oraz wybranymi L o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Możliwość parkowania w zatokach przyjezdniowych. Przewiduje się korektę przebiegu trasy polegająca na przesunięciu mostu nad rzeką Drwęcą na zachód, wpisaniu łagodniejszych łuków przed mostem. W efekcie uzyskując przestrzeń pieszo-rekreacyjną przed

	średniowieczną Bramą Brodnicko-Kurzętowską i stwarzając ewentualną możliwość utworzenia fosy i mostu zwodzonego.
03 KDZ 1/2	Ciąg ulic Narutowicza (odcinek wschodni) i nowoprojektowanej. Ulica Narutowicza (wschodnia) jest istniejącym fragmentem drogi wojewódzkiej nr 538: Nowe Miasto Lubawskie – Łasin. Odcinek ten przewidziany jest do przełożenia na proj. 01 KDG 1/2. Odcinek nowoprojektowany skręca w kierunku południowym do wsi Kurzętnik. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni 7,0 m. Ewentualne przystanki komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych. Obsługuje teren przyległy w sposób ograniczony. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 20,0 m, w rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Skrzyżowania z ulicami G, Z oraz wybranymi L – o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Możliwość parkowania w zatokach przyjezdniowych. Pozostawia się ograniczone, istniejące światło skrajni pod wiaduktem kolejowym. Przewiduje się korektę istniejących łuków na łagodniejsze.
04 KDZ 1/2	Ulica nowoprojektowana, łącząca nowoprojektowaną drogę wojewódzką nr 538 (01 KDG 1/2) z ulicą Grunwaldzką (02 KDZ 1/2). W głównej mierze obsługuje wschodnie tereny miasta oraz śródmieście od strony północnej. Od skrzyżowania z ulicą Piastowską (08 KDL 1/2) do ulicy Grunwaldzkiej stanowi północny odcinek ringu otaczającego śródmieście i centrum. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni 7,0 m. Ewentualne przystanki komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych. Obsługuje teren przyległy w sposób ograniczony. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 20,0 m, w rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Skrzyżowania z ulicami G, Z oraz wybranymi L – o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Możliwość parkowania w zatokach przyjezdniowych.
05 KDZ 1/2	Istniejąca droga powiatowa nr 44320: Nowe Miasto Lubawskie – Słup, oraz jednocześnie przewiązka łącząca miasto i sąsiadujący Kurzętnik z nową drogą krajową nr 15: Ostróda – Toruń. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni 7,0 m. Ewentualne przystanki komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych. Obsługuje teren przyległy w sposób ograniczony. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 20,0 m, w rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zamienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Skrzyżowanie z ulicą 02 KDZ 1/2 i ewentualnie z ulicami L – o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Możliwość parkowania w zatokach przyjezdniowych.
06 KDZ 1/2	Istniejąca ulica Mszanowska podwiązująca północne obszary miasta oraz sąsiadującą wieś Mszanowo z nową drogą krajową nr 15: Ostróda – Toruń. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni 7,0m. Ewentualne przystanki komunikacji zbiorowej w zatokach przyjezdniowych. Obsługuje teren przyległy w sposób ograniczony. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 20,0 m, w rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zamienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Skrzyżowanie z ulicą 02 KDZ 1/2 i ewentualnie z ulicami L – o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Możliwość parkowania w zatokach przyjezdniowych.
Ulice lokalne:	
07 KDL 1/2	Ciąg ulic: 3 Maja – Sienkiewicza – Tysiąclecia – Sadowa od skrzyżowania z ulica Grunwaldzką (02 KDZ 1/2) do skrzyżowania z ulicą Mszanowską. W sytuacji przeciążenia ruchem ulicy Grunwaldzkiej, pełni funkcję odciążająca w jazdach lokalnych. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni 7,0 m (min. 6,0 m). Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczne regulacje ogrodzeń. Skrzyżowania z ulicami: 02 KDZ 1/2 (Grunwaldzką), 04 KDZ 1/2 (nowoprojektowana) i zalecaną 06 KDZ 1/2 (Mszanowską) o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Zaleca się parkowanie w zatokach przyjezdniowych.
08 KDL 1/2	Ciąg ulic: Kasztanowa – Piastowska – nowoprojektowana od skrzyżowania z drogą

	powiatową nr 44320: Nowe Miasto Lubawskie – Słup (05 KDZ 1/2) do ulicy Mszanowskiej (06 KDZ 1/2). Pomiędzy 01 KDG 1/2 (nowa droga wojewódzka nr 538) a 22 KDL 1/2 (ulica Wojska Polskiego) wprowadza się uciąglenie ulic Kasztanowej z Piastowską. Powyższy ciąg w części południowej jest ulicą centralnie obsługującą wschodni obszar zurbanizowany na kierunku południe – północ. Odcinek od końca ulicy Piastowskiej do skrzyżowania z ulicą Mszanowską (północny odcinek) obsługiwałby przyszłe tereny przemysłowe i rekreacyjne. Natomiast od skrzyżowania z ulicą Wojska Polskiego (22 KDL 1/2) do skrzyżowania z ulicą nowoprojektowaną (04 KDZ 1/2) stanowi wschodni odcinek ringu śródmiejskiego. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni – 7,0 m (min. 6,0 m). Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 16,0 m, na odcinku ringu wschodniego (ulica Piastowska) zaleca się 20,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Skrzyżowania z ulicami G, Z i wybranymi L (szczególnie na odcinku stanowiącym ring) o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach przyjezdniowych.
09 KDL 1/2	Ciąg ulic: Karnatki – odcinek nowoprojektowany – Żwirki i Wigury – Kolejowa. Obsługuje zachodnio-północny rejon miasta. Po stronie zachodniej przebiega stycznie do północnego odcinka granicy administracyjnej, skręcając na południe poza granicę administracyjną. Z kolei na odcinku północnym tworzy skrzyżowanie z ulicą Iławską (droga powiatowa nr 44304: Nowe Miasto Lubawskie – Radomno (29 KDL 1/2). W części środkowej poprzez przewiązkę tworzy skrzyżowanie skanalizowane z ulicą Narutowicza (03 KDZ 1/2) i ulicą Grunwaldzką (02 KDZ 1/2). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach przyjezdniowych.
10 KDL 1/2	Ulica Kamionki. Przebiega od skrzyżowania z ulicą Narutowicza (03 KDZ 1/2) w kierunku południowym do Kurzętnika. W głównej mierze obsługuje nowo urbanizujące się tereny zlokalizowane w jej środkowym przebiegu (po stronie wschodnie ulicy). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Skrzyżowania z ulicami G, Z o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach przyjezdniowych.
11 KDL 1/2	Ulica przebiegająca po istniejącej drodze gruntowej od skrzyżowania z Kamionki w kierunku południowym. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Skrzyżowanie z 01 KDG 1/2 o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach przyjezdniowych.
12 KDL 1/2	Ulica nowoprojektowana stanowiąca przewiązkę komunikacyjną ulicy Kornatki (09 KDL 1/2) z ulicą Kamionki (10 KDL 1/2). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających – min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Skrzyżowanie z ulica Narutowicza (03 KDZ 1/2) o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach przyjezdniowych.

13 KDL 1/2	Ulica nowoprojektowana obsługująca tereny nowej zabudowy (w północno-wschodniej części miasta). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 5,5 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesję w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Skrzyżowanie z ulica Narutowicza (03 KDZ 1/2) o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych.
14 KDL 1/2	Ulica nowoprojektowana obsługująca między innymi tereny nowej zabudowy. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 5,5 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesję w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Konieczna regulacja ogrodzeń. Skrzyżowanie z ulicą Narutowicza (03 KDZ 1/2) o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych.
15 KDL 1/2	Ulica nowoprojektowana przebiegająca głównie po śladzie istniejącej drogi gruntowej. W okresie przejściowym stanowi obsługę upraw rolnych, natomiast kierunkowym ewentualne zainwestowanie. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 5,5 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesję w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych.
16 KDL 1/2	Ulica nowoprojektowana obsługująca południowe tereny miasta i skomunikowana w części południowo-wschodniej z m. Kurzętnik. W części środkowej obsługuje tereny nowoprojektowane (poprzez skrzyżowania). Ze względu na potencjalną możliwość przekształcenia jej w obwodnicę obszarów południowych miasta, projektuje się rozstaw w liniach rozgraniczających min. 20,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienna. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 (zalecane 7,0 m.) Obsługuje teren przyległy w sposób ograniczony. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych.
17 KDL 1/2	Droga powiatowa komunikująca Nowe Miasto Lubawskie z m. Kurzętnik (ul. Kopernika). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych. W rejonie drogi wojewódzkiej nr 538 projektuje się przewiązkę komunikującą tą ulicę z drogą wojewódzką (skrzyżowanie o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu). W rejonie przekroczenia ulicy przez istniejący teren kolejowy przewiduje się pozostawienie przejazdu w jednym poziomie ze względu na trudne warunki terenowe – strome zbocza po zachodniej stronie i tereny bagienne po stronie wschodniej nie pozwalają na wpisanie prawidłowych łuków.
18 KDL 1/2	Istniejąca ul. Warneńczyka. Przewiązka komunikująca ulicę Grunwaldzką (02 KDZ 1/2) ze skrzyżowaniem ulic Tysiąclecia i Sadową (07 KDL 1/2) i Sadową (KDD 1/2). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesję w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Zaleca się regulację ogrodzeń posesji. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych. Zaleca się skrzyżowanie o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu z ul. Grunwaldzką (02 KDZ 1/2).

19 KDL 1/2	Ulica nowoprojektowana w części południowej. W części północnej ul. Żwirki i Wigury. Stanowi przewiązkę poprawiającą komfort obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych po obu stronach toru kolejowego. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. (zalecane 7,0 m.). Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesję w rejonie skrzyżowań. Rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Zaleca się regulację ogrodzeń posesji. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych. Zaleca się skrzyżowanie o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu z ul. Grunwaldzką (02 KDZ 1/2).
20 KDL 1/2	Istniejąca ul. Działyńskich, okalająca starówkę po stronie północnej, zaślepiona pętlą do zawracania. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesję w rejonie skrzyżowań. Zaleca rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań zmienne. Zaleca się regulację ogrodzeń posesji. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych. Zaleca się skrzyżowanie o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu z ul. Grunwaldzką (02 KDZ 1/2).
21 KDL 1/2	Istniejąca ul. Makuszyńskiego oraz nowoprojektowana. Komunikuje ul. Piastowską (08 KDL 1/2) z nowoprojektowana (04 KDZ 1/2). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesję w rejonie skrzyżowań. Zaleca rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Zaleca się ewentualną regulację ogrodzeń posesji. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych. Zaleca się skrzyżowanie o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu z ulicą nowoprojektowaną (04 KDZ 1/2).
22 KDL 1/2	Istniejąca ul. Wojska Polskiego. Na odcinku od ul. Jagiellońskiej (02 KDZ 1/2) do ul. Piastowskiej (08 KDL 1/2) stanowi południowy fragment ringu obsługującego centrum i śródmieście. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Zaleca rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Zaleca się ewentualną regulację ogrodzeń posesji. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych. Zaleca się skrzyżowanie o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu z ul. Jagiellońską oraz ul. Piastowską i jej południowym, nowoprojektowanym przedłużeniem (08 KDL 1/2) a także z nowoprojektowaną (04 KDZ 1/2).
23 KDL 1/2	Istniejąca ul. Lipowa. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Zaleca rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań zmienne. Zaleca się ewentualną regulację ogrodzeń posesji. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych. Zaleca się skrzyżowanie o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu z ul. Jagiellońską (02 KDZ 1/2).
24 KDL 1/2	Ulica nowoprojektowana. Obsługująca tereny usytuowane na wschód od ul. Jagiellońskiej (02 KDZ 1/2). Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 5,5 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Zaleca rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Zaleca się ewentualną regulację ogrodzeń posesji. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach

	postojowych. Zaleca się obydwa skrzyżowania o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu z ul. Jagiellońską.
25 KDL 1/2	Istniejąca ul. Iławska a jednocześnie droga powiatowa nr 44304: Nowe Miasto Lubawskie – Radomno. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 6,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Nie dopuszcza się wjazdów na posesje w rejonie skrzyżowań. Zaleca rozstaw linii rozgraniczających min. 16,0 m. W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Zaleca się ewentualną regulację ogrodzeń posesji. Możliwość parkowania z zaleceniem lokalizacji stanowisk postojowych w zatokach postojowych. Skrzyżowanie o skanalizowanej strukturze kierunkowej ruchu z ul. Grunwaldzką (02 KDZ 1/2).
Ulice dojazdowe i wewnętrzne:	
KDD 1/2	Ulice dojazdowe istniejące i nowoprojektowane o rozstawach linii rozgraniczających w przedziale 10,0 m – 12,0 m (vide odwzorowanie na planszy projektu planu). W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Zaleca się ewentualną regulację ogrodzeń posesji. Ulica jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości jezdni min. 5,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni. Zaleca się, w przypadkach długości ulic ok. 80,0 m, zamianę na ciąg pieszo-jezdny.
KDW 1/2	Ulice wewnętrzne – ustalenia jak KDD 1/2.
KDD 1/1	Ulice dojazdowe istniejące i nowoprojektowane, zalecane w konwencji ciągu pieszo-jezdnego. Linie rozgraniczające o rozstawach w przedziale 6,0 m – 10,0 m (vide odwzorowanie na planszy projektu planu). W rejonie skrzyżowań, nasypów i wykopów zmienne. Zaleca się ewentualną regulację ogrodzeń posesji. Ulica jednojezdniowa, jednopasowa o szerokości jezdni min. 3,0 m. Obsługuje teren przyległy w sposób bezpośredni.
KDW 1/1	Ulice wewnętrzne – ustalenia jak KDD 1/1
Ciągi piesze:	
KX	Przestrzeń przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego z dopuszczeniem na wybranych ciągach dojazdów gospodarczych.
Parkingi:	
1 KP	Parking obsługuje tereny usługowe. Miejsca postojowe zlokalizowane przy ulicy Mszanowskiej. Szacunkowa ilość wynosi 300 miejsc. Zaleca się wkomponowanie elementów zieleni. Dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów handlowych od strony ulicy dojazdowej.
2 KP	Parking obsługuje tereny sportowo-rekreacyjne. Miejsca postojowe zlokalizowane przy ul. Sadowej (07 KDL 1/2). Szacunkowa ilość wynosi 50 miejsc. Zaleca się wkomponowanie elementów zieleni.
3 KP	Parking obsługuje tereny centrum i śródmieścia od strony północno-wschodniej. Miejsca postojowe zlokalizowane na końcu ul. Działyńskich (20 KDL 1/2). Szacunkowa ilość wynosi 50 miejsc. Zaleca się wkomponowanie elementów zieleni.
4 KP	Parking obsługuje tereny centrum i śródmieścia od strony południowej. Miejsca postojowe zlokalizowane przy ul. Mickiewicza (02 KDZ 1/2). Szacunkowa ilość wynosi 120 miejsc. Zaleca się wkomponowanie elementów zieleni.
5 KP	Parking obsługuje tereny usługowe. Miejsca postojowe zlokalizowane przy ulicy dojazdowej. Szacunkowa ilość wynosi 120 miejsc. Zaleca się wkomponowanie elementów zieleni. Zjazd na parking z ulicy Jagiellońskiej będzie mógł być zrealizowany po wykonaniu obwodnicy miasta.
ścieżki rowerowe	
	Zaleca się prowadzenie niezależnych tras w stosunku do układu ulicznego. Zaleca się wydzielone ścieżki rowerowe w ulicach klasy G i Z. Na pozostałych ulicach klasy L i D dopuszcza się ruch rowerowy na jezdniach.
układ kolejowy	
KK	Istniejące tereny po zlikwidowanej linii kolejowej nie będące terenami zamkniętymi Zaleca się przywrócenie „szynobusowej” komunikacji regionalnej.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowe Miasto Lubawskie

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

Przewodniczący Rady Gminy