UCHWAŁA NR XXXIX/245/2018
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM

z dnia 20 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 poz.1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XVIII/114/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 26 kwietnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI-282/2005 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r. zmienioną uchwałą Nr XVIII/109/08 Rady Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie z dnia 12 lutego 2008 r., oraz uchwałą Nr XLIII/253/2014 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 18 marca 2014 r. zwaną dalej „planem".

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Nr XVIII/114/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 26 kwietnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu.

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

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załączniki do uchwały nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie jako załącznik nr 29;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 30 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 31 do uchwały.

§ 2. 1. **Przedmiotem ustaleń planu są:**

1) tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU;

2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UMW;

3) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

4) tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;

5) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu UMN;

6) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM;

7) tereny zabudowy rolniczo-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem RPU;

8) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;

9) tereny usług ochrony zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;

10) tereny usług rekreacyjno-sportowych oznaczonych na rysunku planu symbolem US;

11) tereny usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem UC;

12) tereny zabudowy przemysłowo-składowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PS;

13) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem PU;

14) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

15) tereny zieleni chronionej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;

16) tereny rodzinnych ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;

17) tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

18) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R;

19) tereny rolne – trasa przebiegu infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem RT;

20) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: W (wodociągi), K (kanalizacja), E (elektroenergetyka);

21) wody powierzchniowe oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

22) tereny obiektów i urządzeń komunikacji kołowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;

23) tereny parkingów samochodowych oznaczone na rysunku planu symbolem KSp;

24) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD;

25) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

26) tereny ścieżki rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kr;

27) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;

28) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, § 6 uchwały;

29) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;

30) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;

31) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, § 9 uchwały;

32) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;

33) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 11 uchwały;

34) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji, § 12 uchwały;

35) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, § 13 uchwały;

36) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, § 14 uchwały;

37) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, § 15 uchwały;

38) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 16 uchwały;

39) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 17 uchwały.

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

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

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;

4) granica terenu objętego planem;

5) strefa ograniczonego użytkowania (pas techniczny) wzdłuż linii elektroenergetycznych traci moc obowiązującą z chwilą skablowania danej linii lub jej likwidacji.

2. Następujące elementy pokazano informacyjnie: oznaczenia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską wskazano na rysunku planu zgodnie z rejestrem zabytków i gminną ewidencją zabytków. W przypadku zmian w wymienionych dokumentach, obowiązują ustalenia w nich zawarte;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie zasięgu wody Q 1%;

3) granice terenów objętych prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

4. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 16 uchwały i nie są obowiązujące.

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

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

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

3) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i obiektów budowlanych oraz istniejącego zagospodarowania działki z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego w miejsce istniejącego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 uchwały; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w rozdziale III uchwały;

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

8) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć za wyjątkiem okapów, gzymsów i wykuszy, które tę granicę mogą przekroczyć nie więcej jak o 0,50 m, oraz balkonów i schodów zewnętrznych, które tę granice mogą przekroczyć nie więcej jak o 1,3m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć 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 – 1,2 m, na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku, 30% może być cofnięta w głąb działki o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III uchwały nie stanowią inaczej; schody zewnętrzne mogą być wysunięte poza obowiązującą linię zabudowy maksymalnie o 1,3 m i wyłącznie w sytuacji, gdy linia zabudowy nie jest usytuowana na linii rozgraniczającej ulicę;

11) wysokości budynku wyrażonej w metrach - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 20^0.

Rozdział 2.
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;

2) ustala się następującą formę ogrodzeń:

   a) za ogrodzenia nie uważa się elementów małej architektury takich jak murki o wysokości do 0,5 m, pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych, barierki ochronne,

   b) na całym terenie objętym planem z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod przemysł i składy oraz terenów rolnych, leśnych rekreacyjno-sportowych ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m,

   c) na terenach przeznaczonych pod przemysł i składy ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 2,00 m,

   d) na terenach rolnych, leśnych oraz rekreacyjno-sportowych forma i wysokość ogrodzenia stosownie do potrzeb,

   e) na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów wymienionych pod lit. c) i d), ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych za wyjątkiem słupów i cokołów;

3) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD na szyldach i reklamach na terenach przyległych do drogi krajowej;

4) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w Rozdziele III uchwały.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad ochrony krajobrazu:

1) teren opracowania uwidoczniony na załączniku nr 7 w części, a tereny uwidocznione na załącznikach nr 4, 6 i 24 w całości położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne;

2) tereny uwidocznione na załącznikach nr 3, 10, 18 i 19 i 22 w części znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Drwęcy” PLH280001, w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne;

3) koryto rzeki Drwęca oraz pas terenu szerokości 5,00 m po obu stronach rzeki stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”, w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne – załącznik nr 10, 18 i 19;

4) pozostały teren objęty planem położony jest poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony przyrody;

5) poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów należy przyjąć następująco:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol na rysunku planu MN) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol na rysunku planu MW) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zabudowy usługowo – mieszkaniowej, zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu odpowiednio MNU, MWU, UMN, U) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

   d) dla terenów zieleni urządzonej, terenów rodzinnych ogrodów działkowych, terenów obiektów sportu (symbol na rysunku planu odpowiednio ZP, ZD, US) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

   e) dla zabudowy usług ochrony zdrowia (symbol na rysunku planu UZ) – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, stosownie do przepisów odrębnych;

6) ustala się następujące nakazy:

   a) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, nie powodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych,

   b) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyty ludzi należy uwzględniać uciążliwość akustyczną dróg poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

8) zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy oraz formy ogrodzeń, zapisy chroniące istniejącą zieleń oraz poprzez ustalenie rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze planu występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zagospodarowanie, prowadzenie badań prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach nieruchomych, o których mowa w pkt 1, odbywa się w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) odnośnie zabytków architektury ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:

a) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych, stosownie do przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się podwyższenie standardu użytkowego i przystosowanie budynków do nowych funkcji z zachowaniem procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny w liniach rozgraniczających drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD oraz w liniach rozgraniczających ścieżkę rowerową oznaczoną na rysunku planu symbolem Kr;

2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych ustala się następujące zasady:

a) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów małej architektury, elementów systemu informacji i reklamy miejskiej, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, wiat przystankowych, w tym zintegrowanych z kioskami z prasą i kwiatami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się sytuowania wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp., jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy województwa Warmińsko-Mazurskiego nie został sporządzony. W związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszej zmianie planu;

2) w granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zasięg wody Q 1% oznaczone na rysunku planu. Na tych terenach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami Prawa wodnego;

3) w granicach planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenie objętym planem procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce gruntami, nie przewiduje się;

2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, mający na celu wydzielenie działek budowlanych oraz terenów komunikacji zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne wyznaczonymi na rysunku planu;

3) w przypadku realizacji jednego obiektu na dwóch lub więcej działkach, parametry i wskaźniki zagospodarowania należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej;

4) parametry nowych działek budowlanych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych ustala się teren ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) o następujących szerokościach:

a) dla linii WN 110kV teren ograniczonego zagospodarowania wynosi 20,00 m w obie strony od osi linii,

b) dla linii SN15kV teren ograniczonego zagospodarowania wynosi 6,50 m w obie strony od osi linii;

2) zasady zagospodarowania wymienionych w pkt 1) terenów regulują przepisy odrębne;

3) na terenach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie;

5) dopuszcza się zabudowę działek wydzielonych przed wejściem w życie planu, które nie spełniają ustalonych w planie minimalnych wymiarów działek budowlanych, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;

6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogą układu nadrzędnego jest droga krajowa nr 15: Projektowana jest w parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego o przebiegu peryferyjnym do obszaru miasta po stronie wschodniej;

2) powiązanie miasta z drogą układu nadrzędnego w stanie istniejącym poprzez istniejące skrzyżowania;

3) po zrealizowaniu obwodnicy miasta Nowe Miasto Lubawskie wg pkt 1 powiązanie miasta z drogą nr 15 poprzez węzły zlokalizowane poza obszarem miasta;

4) wyznacza się linie rozgraniczające tereny przewidziane pod komunikację publiczną i wewnętrzną oraz określa klasyfikację układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3 uchwały;

5) w przypadku przebudowy ulic i parkingów przewidzieć wymianę zużytych urządzeń infrastruktury technicznej;

6) ustala się obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

7) ilość miejsc postojowych przyjmować wg poniższych wskaźników:

a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe,

b) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,

c) dla zabudowy usługowej: minimalnie 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym:

- dla obiektów rozrywkowych: min. 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących,
- dla ośrodków zdrowia: min. 4,0 miejsca na 100 m^2 powierzchni całkowitej,
- dla hoteli, moteli: min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pokój,
- dla handlu: min. 2,0 miejsca na 100 m^2 powierzchni całkowitej,
- dla gastronomii: min. 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- dla usług biurowo-administracyjnych: min. 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla zabudowy usługowej min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
- dla szpitali – minimum 4 miejsca postojowe na każe 10 łóżek szpitalnych,
- dla poradni medycznych – minimum 1 miejsce postojowe na każdy gabinet lekarski,

d) dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej należy zapewnić minimum 0,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni całkowitej,

e) dla magazynów i hurtowni należy zapewnić minimum 0,15 miejsca na 100 m^2 powierzchni całkowitej,

f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przyjmować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się następujące ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:

- w obrębie linii rozgraniczających dróg lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych,
- na terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,
- realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV,
- możliwości lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w rozdziale 3 uchwały,

b) należy zapewnić dostęp dla służb technicznych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i korektę średnic, zmianę przebiegu sieci, zamianę sieci napowietrznych na doziemne, likwidację obiektów, sieci i urządzeń,

d) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zasady zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,

b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,

c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych należy przewidzieć realizację hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dla terenów położonych poza zasięgiem aglomeracji Nowe Miasto Lubawskie, o której mowa w pkt c), dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych takich jak: zbiornik bezodpływowy, atestowany, przydomowa oczyszczalnia ścieków,

c) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nowe Miasto Lubawskie,

d) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

4) zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wg poniższych zasad:

- z powierzchni utwardzonych o szczelnej nawierzchni dróg i placów – jezdni, chodników, parkingów – do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika po obowiązkowym oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- z innych nawierzchni utwardzonych oraz z dachów – do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do ziemi, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych,

b) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych;

5) zasady zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia,

b) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozbudowywaną rozdzielczą sieć gazową,

c) dla sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia należy zachować minimalne odległości od obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;

6) zasady zaopatrzenie w ciepło - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł zbiorczych lub ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 6 lit. a;

7) w zakresie telekomunikacji ustala się:

a) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne,

c) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;

8) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii (solary, kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem przydomowych siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;

9) w zakresie melioracji ustala się:

a) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów melioracyjnych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także stosowania ogrodzeń poprzecznych utrudniających spływ wód oraz dostęp do rowów melioracyjnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

1) teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy;

2) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, oraz obiektów dla obsługi imprez masowych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi komunikacyjnej, parametrów działek budowlanych:

Symbol terenu - powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 1**
B-10aPU - 0,46	1) teren do zagospodarowania łącznie z terenem B-10P; 2) obowiązują ustalenia jak dla terenu B -10P.
B-70ZP - 0,049	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zieleń urządzona, b) dopuszczalne - obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią; od strony terenów przemysłowych wskazana zieleń wysoka o funkcji izolacyjnej, b) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 2**
B-5aU - 0,69	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej, e) wysokość budynków usługowych do 9,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, g) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$ z pokryciem dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się dachy płaskie z dowolnym pokryciem, h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: drewno, cegła, kamień, tynki, i) w przypadku zastosowania dachów płaskich wysokość zabudowy nie może przekroczyć 7,00 m; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Mszanowską i 8,00 m od linii rozgraniczaj ulicę Grunwaldzką tj. 12 ÷ 17 m od krawędzi jezdni ulicy Grunwaldzkiej położonej w ciągu drogi krajowej nr 15, zgodnie

	z rysunkiem planu; w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2; minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Mszanowskiej. Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi krajowej nr 15 (ulicy Grunwaldzkiej).
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 3**
B-38aMNU - 0,37	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15kV, dla której wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). W strefie tej obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust.1 pkt 5 i w § 11 pkt 1 i 2 uchwały; 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej, e) wysokość budynku mieszkalnego do 9,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, f) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczających ulice Tysiąclecia i Sadową oraz w odległości 12,00 m ÷ 15,00 m od drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu; w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zasady kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych: ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m^2; 6) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; 7) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW.01.
B-KDW.01.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m, b) liczba jezdni: 1, c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.
B-29aMNU - 0,31 B-29bMNU - 0,25	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) zabudowę gospodarcza i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek,

	c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej, g) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, h) wysokość budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie 5,00 m – jedna kondygnacja, i) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości: od strony ulicy Sadowej na przedłużeniu linii elewacji istniejących budynków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne - 4,00 m. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zasady kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych: ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy Sadowej i poprzez drogi wewnętrzne.
B-29cMNU - 0,63	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: maksimum 6,00 m – jedna kondygnacja, h) geometria dachów: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) część terenu położona jest w granicach obszaru Natura 2000, Dolina Drwęcy PLH 28001. W tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną -4,00 m, od linii rozgraniczającej teren 29dZN - 13 ÷ 25 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zasady kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych: ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 6) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych.
B-29bZN	1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń chroniona; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca zieleń do zachowania w stanie istniejącym, b) przeważająca część terenu położona jest w granicach obszaru Natura 2000, Dolina Drwęcy PLH 28001; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2 uchwały, c) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 14 pkt 7 lit. c uchwały.

B-KDW.02.	1) przeznaczenie: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m, b) liczba jezdni: 1, c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.
B-KDW.03.	1) przeznaczenie: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 4**
A-46bRPU - 1,28	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa rolniczo- produkcyjna, b) dopuszczalne - zabudowa usługowo-produkcyjna, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1, c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej, g) wysokość budynków: do 9,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, h) dachy strome dwu- lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie; pokrycie dachów dowolne; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej teren A-47MNU -4,00m, w południowej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki jeżeli jest to granica z terenem rolniczym; 4) zasady kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych: ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną.
A-48R - 0,80	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny rolnicze, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, linie napowietrzne i podziemne; 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 § 6 pkt 1 uchwały, c) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1 lit. b i w § 13 pkt 7 lit. c uchwały, d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 należy zalesiać lub zadrzewiać.
A-48aZP - 0,15	1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona pełniąca funkcję izolacji terenów mieszkaniowych od terenów usługowo-produkcyjnych; 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 3) teren zagospodarować zielenią wysoką i niską.

A-KDW.04.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 ÷ 8,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) liczba jezdni: 1.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 5**
B-78U - 0,51	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne – funkcje mieszkaniowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) funkcje mieszkaniowe należy lokalizować w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej, c) teren w części położony jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 7 lit. c), d) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, e) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej, f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej, g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej, h) wysokość budynków do 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, i) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, j) geometria dachów: dachy strome, dwu - lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 20^0 ÷ 45^0; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowania dachów płaskich o dowolnym pokryciu, k) w przypadku zastosowania dachów płaskich wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9,5 m; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną, od strony ulicy Grunwaldzkiej po linii elewacji istniejących budynków tj. w odległości 12,5 m od krawędzi jezdni ulicy Grunwaldzkiej położonej w ciągu drogi krajowej nr 15, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy klasy lokalnej Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 15 (ulica Grunwaldzka) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
B-66aU - 0,32	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne - mieszkanie właściciela bądź zarządcy sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki budowlanej,

	c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej, e) wysokość budynków usługowych do 12,00 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, f) geometria dachu: dachy strome jedno lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na – 1000 $m^{2;}$ 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
B-101ZD - 0,057	1) przeznaczenie terenu: podstawowe - rodzinne ogrody działkowe; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z regulaminem ogrodów działkowych; 3) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Sadowej.
B-48bZP - 0,024	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zieleń urządzona - trasa przebiegu sieci infrastruktury technicznej, 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, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni terenu wydzielonego linią rozgraniczającą; 3) zasady podziału zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Sadowej.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 6**
A-84PU - 2,75	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, składy i magazyny, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15kV, dla której wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). W strefie tej obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust.1 pkt 5 i w § 11 pkt 1 i 2 uchwały; 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 dla działki budowlanej, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, f) wysokość budynków: do 10,00 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym, g) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowania dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 4) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 uchwały; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,00 m od linii rozgraniczającej teren lasu

	oraz 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej; 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na – 2000 m^2; 7) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej (obecnie droga dojazdowa).
A-85 ZL - 2,05	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zieleń leśna, b) dopuszczalne - zieleń urządzona z elementami małej architektury, użytkowanie rolnicze, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne może być realizowane łącznie lub zamiennie; 3) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15kV, dla której wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). W strefie tej obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 1 pkt 5 i w § 11 pkt 1 i 2 uchwały; 4) zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 uchwały, b) strome skarpy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się, c) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt 7 lit. c uchwały.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 7**
A-26aR - 0,007	1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze; 2) teren do zagospodarowania łącznie z przyległym terenem A-26R; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu A-26R.
A-32aMNU - 0,026	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; 2) teren do zagospodarowania łącznie z przyległym terenem A-32MNU; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu A-32MNU.
A-33aMNU - 0,048	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; 2) teren do zagospodarowania łącznie z przyległym terenem A-33MNU; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu A-33MNU.
A-34aMNU - 0,016	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; 2) teren do zagospodarowania łącznie z przyległym terenem A-34MNU; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu A-34MNU.
A-36aR - 0,020	1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze; 2) teren do zagospodarowania łącznie z przyległym terenem A-36R; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu A-36R.
A-37aMNU - 0,031	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; 2) teren do zagospodarowania łącznie z przyległym terenem A-37MNU; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu A-37MNU.
A-38aMNU - 0,005	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; 2) teren do zagospodarowania łącznie z przyległym terenem A-38MNU; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu A-38MNU.
A-39bMNU - 0,52	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

	b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej, e) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, g) dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; dla budynków gospodarczych i garażowych dachy strome dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego, h) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) część terenu elementarnego o dużych spadkach wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się bez prawa lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 13 pkt 6 lit. c; 4) zakazuje się lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej; 5) lokalizacja zabudowy usługowej wyłącznie w formie lokali usługowych do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego dla jednej działki budowlanej; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy ustala się w odległości - 4,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kornatki i od linii rozgraniczającej teren A-36R, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy o nieregularnym przebiegu wydzielającą teren o dużych spadkach zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 uchwały; 8) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 9) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki oraz z ulicy Kornatki poprzez istniejącą drogę na terenie sąsiednim.
A-39cMNU - 0,026	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi; 2) teren do zagospodarowania łącznie z przyległym terenem 39bMNU; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu 39MNU.
A-104aMN - 0,23	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę: dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej, f) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, h) dla budynków mieszkalnych dachy strome dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego;

	3) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 uchwały; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 6) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Słonecznej. Działki odsunięte od ulicy obsługiwane są przez teren A-105aZP i przez teren działki sąsiedniej na zasadzie służebności,
A-104bMN - 0,22	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej, e) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, g) dla budynków mieszkalnych dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 uchwały; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m^2; 6) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Słonecznej poprzez drogę wewnętrzną.
A-105a ZP - 0,070	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zieleń urządzona, b) dopuszczalne - ogrody przydomowe, elementy małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 uchwały, b) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, altan, dojść i dojazdów do budynków zlokalizowanych na terenie 104aMN, c) w zagospodarowaniu przewidzieć dojazdy do zabudowy na terenie A-104aMN.
A-107MN - 0,68	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, e) udział terenu biologicznie czynnego – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

	g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, h) dla budynków mieszkalnych dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; 4) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5,00m od linii rozgraniczającej ulice Kornatki i ulicę Słoneczną oraz 4,00 m od drogi wewnętrznej; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 7) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
A-108aMN - 0,008	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – teren na powiększenie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem A-108MN; 2) obowiązują ustalenia jak dla terenu A-108MN.
A-110aR - 0,13	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny rolnicze, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji. b) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b i w § 7 pkt 2 uchwały. c) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 uchwały.
A-114aMN - 0,008	1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – teren na powiększenie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem A-114MN; 2) obowiązują ustalenia jak dla terenu A-114MN.
A-09aKDL	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej, ulica Kornatki, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się: a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) liczba jezdni: 1, c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.
5KDD	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej, b) dopuszczalne – sieci i obiektu infrastruktury technicznej; 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, pozostała część drogi zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu, b) liczba jezdni: 1; 3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu.
A-KDW. 05.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: droga wewnętrzna, b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

	2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m, b) liczba jezdni: 1.
A-KDW.06. A-KDW.07. A-KDW.08.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: droga wewnętrzna, b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym, b) liczba jezdni: 1.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 8**
A-28aMNU - 0,23	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej, f) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami do 9,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, h) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4) zakaz lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej; 5) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego; 6) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,00 m od skraju jezdni ulicy Żwirki i Wigury, zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m^2; 9) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury.
A-26bR - 0,43	1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze; 2) teren do zagospodarowania łącznie z przyległym terenem A-26R; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu A-26R.
09aKDL	1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej; 2) teren przeznaczony do włączenia w linie rozgraniczające ulicę Żwirki i Wigury; 3) obowiązują ustalenia jak dla ulicy Żwirki i Wigury (09KDL 1/2).
B-92aU - 0,010	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

	2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej, c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 dla działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej, f) wysokość budynków do 12,00 m, 2 kondygnacje nadziemne plus ew. 3 w poddaszu użytkowym, g) dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy Grunwaldzkiej - po linii elewacji istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 100 m^2; 5) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący na przyległym terenie zjazd z ulicy Grunwaldzkiej.
B-92UMW - 0,62	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowa, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszczalna tylko istniejąca w budynku przy ulicy Żwirki i Wigury 1; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6, b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej, c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 dla działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej, f) wysokość budynków do 15,00 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, g) dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Żwirki i Wigury a od strony ulicy Grunwaldzkiej na linii elewacji istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu, odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2. 5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury. Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 15 (ulica Grunwaldzka) na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3E - 0,005	1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty elektroenergetyczne; 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się zabudowę i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu; 3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu; 4) obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury lub z ulicy Grunwaldzkiej poprzez teren oznaczony symbolem B-92UMW.
Symbol terenu powierzchnia	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 9**

ha	
B-83KS - 0,15	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - obsługa komunikacji samochodowej, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: teren do zagospodarowania jako plac postojowo manewrowy dworca komunikacji autobusowej; 3) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Grunwaldzkiej poprzez drogę wewnętrzną. Obsługa komunikacyjna z ulicy Żwirki i Wigury poprzez teren po zlikwidowanej linii kolejowej. Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 15 (ulica Grunwaldzka) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
B-84U -0,40	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowa w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków, stanowiska dla autobusów oraz inne elementy niezbędne dla funkcjonowania dworca autobusowego; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej, b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki, e) wysokość budynków do 12,00 m maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym, f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną; pokrycie dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowania dachów płaskich; dachy płaskie z dowolnym pokryciem; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala sie w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką położoną w ciągu drogi krajowej nr 15 i 4,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Grunwaldzkiej poprzez drogę wewnętrzną. Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 15 (ulica Grunwaldzka) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
B-86MWU - 0,98	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) teren w części położony jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 6 lit. c, c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej, g) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalnie pięć kondygnacji

	nadziemnych, h) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, i) geometria dachu: dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne zabudowy ustala się: od strony ulicy Grunwaldzkiej wzdłuż linii odpowiedniej elewacji istniejącego budynku tj.10 ÷ 11 m od krawędzi jezdni ulicy Grunwaldzkiej położonej w ciągu drogi krajowej nr 15, zgodnie rysunkiem planu i 5,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną. Odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej. Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 15 (ulica Grunwaldzka) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
B-KDW.09	1) przeznaczenie: a) podstawowe - droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo zwrotnym, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających drogę 7,50 m, szerokość placu manewrowo zwrotnego – zgodnie z rysunkiem planu, b) liczba jezdni: 1.
B-100MWU - 5,14	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe z preferencją usług podstawowych, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) budynki przy ulicy Grunwaldzkiej nr 10, 14, 16, 18, 22, 26, 28 i 28a , oznaczone na rysunku planu objęte są ochroną konserwatorską (figurują w gminnej ewidencji zabytków); w stosunku do tych budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały, b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, c) część terenu przyległego do ulicy Grunwaldzkiej położona jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 6 lit. c uchwały, d) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej, f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4 dla działki budowlanej, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej; ustalenie to nie dotyczy działki zabudowy garażowej, h) wysokość budynków: maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, i)dopuszcza się realizację garaży; garaże zestawiać szeregowo tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej; wysokość budynku garażowego maksymalnie 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym pokryciu, j) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, k) dachy budynków mieszkalnych i usługowych: w pierzei ulicy Grunwaldzkiej dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ z pokryciem dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki; na pozostałym obszarze terenu dopuszcza się stosowanie dachów o pokryciu dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub

	w kolorze szarym do czarnego oraz dachy płaskie z dowolnym pokryciem; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Grunwaldzkiej należy utrzymać obecną linię zabudowy wzdłuż odpowiedniej elewacji istniejących budynków traktując ją jako nieprzekraczalną, zgodnie z rysunkiem planu. Ponadto ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości - 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Tysiąclecia i 4,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Działyńskich, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod funkcje mieszkalne i usługowe – 1000 m^2 ; minimalna powierzchnia działki zabudowy garażowej - 15,00 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających. Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 15 (ulica Grunwaldzka) na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
B-104MWU - 0,37	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) budynki nr 4, 5 i 6 przy ulicy Chrobrego, oznaczone na rysunku planu objęte są ochroną konserwatorską, (figurują w gminnej ewidencji zabytków); w stosunku do tych budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały, c) funkcje usługowe należy realizować wyłącznie jako wbudowane, d) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% działki budowlanej, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej; ustalenie to nie dotyczy działki zabudowy garażowej, g) zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, h) dopuszcza się realizację garaży; garaże zestawiać szeregowo tworząc zespół lub zespoły garażowe o jednolitej formie architektonicznej, wysokość budynku garażowego max. 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna; dach o kącie nachylenia głównych połaci do 20^o o dowolnym pokryciu, i) dopuszcza się sytuowanie garaży bezpośrednio przy granicy z terenem 100MWU; 3) linie zabudowy: od strony ulicy Chrobrego należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą, odległość od linii rozgraniczającej ulicę Tysiąclecia – 6,00 m. Odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod funkcje mieszkalne – 1000 m^2; minimalna powierzchnia działki zabudowy garażowej - 15,00 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Chrobrego.
4E -0,007	1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty elektroenergetyczne; 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się zabudowę i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu; 3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu; 4) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 10**
B-57aR - 0,24	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny rolnicze, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

	2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji, b) teren położony w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 3 uchwały, c) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt 7 lit. c uchwały.
B-60MNU - 0,64	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej, g) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, h) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, i) dla budynków mieszkalnych dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego, j) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej ulice; odległości od pozostałych granic działek należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-109MN - 0,13	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) część terenu 110 MN położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 3 uchwały, c) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, d) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej,

	f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej, h) wysokość budynków mieszkalnych: do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, i) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, j) dla budynków mieszkalnych dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego, k) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z drogi wewnętrznej.
B-110MN - 0,23	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) część terenu elementarnego położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 3 uchwały, b) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej, g) wysokość budynków mieszkalnych: do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, h) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna; i) dla budynków mieszkalnych dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego, j) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 2,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, od strony starorzecza 5,00 m i 35,00 m od linii rozgraniczającej teren elementarny, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.

	4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z drogi wewnętrznej.
26KDL	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - ulica publiczna klasy lokalnej (ulica Targowa), b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) liczba jezdni: 1, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5%.
B-KDW.10. B-KDW.11.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 10,00 m, b) liczba jezdni: 1.
B-KDW.12.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z rysunkiem planu, b) liczba jezdni: 1, c) droga stanowi kontynuację drogi wewnętrznej istniejącej na terenie sąsiednim, poza granicą terenu objętego zmianą planu.
B-111aR - 0,007	1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze; 2) teren do zagospodarowania łącznie z przyległym terenem B-111R/ZZ; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu B-111R/ZZ.
B-115aZN - 0,10	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 w części położony w obszarze Natura 2000 „Dolina Drwęcy”; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2 uchwały, c) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 3 uchwały, d) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 3 uchwały, e) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 7 lit. c uchwały.
B-116aK - 0,25	1) przeznaczenie terenu: podstawowe – infrastruktura techniczna; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren na powiększenie istniejącej oczyszczalni ścieków do łącznego zagospodarowania z terenem B-116K, b) obowiązują ustalenia jak dla terenu B-116K; 3) zasady obsługi komunikacja kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Targowej.
B-117aU - 0,15	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren na powiększenia terenu B-117U do łącznego zagospodarowania, b) obowiązują ustalenia jak dla terenu B-117U; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej

	ulicę Targową i 4,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną.
B-117bKSp - 0,10	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: parking samochodowy, b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania trenu: a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt 7 lit. c uchwały, b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 10% powierzchni terenu; 3) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900 m^2; 4) obsługa komunikacyjna z ulicy Targowej i ulicy Tysiąclecia.
B-125ZP - 0,012	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zieleń urządzona, b) dopuszczalne - obiekty malej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią, b) teren może stanowić element sąsiedniej działki zabudowy jednorodzinnej bez prawa zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt 7 lit. c uchwały.
B-132U - 0,10	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) zakazuje się sytuowania mieszkań oraz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9; dla działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej, g) wysokość budynków: do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, h) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego, i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic należy utrzymać obecną linię zabudowy wzdłuż odpowiedniej elewacji istniejących budynków traktując ją jako nieprzekraczalną. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) część terenu położona jest w strefie uciążliwości oczyszczalni. W tej części terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowych; 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 50,00 m^2; 6) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Targowej oraz z dróg wewnętrznych.
B-133aU - 0,01	1) przeznaczenie: podstawowe – usługi nieuciążliwe; 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren na powiększenia terenu istniejącej na terenie B-133U bazy straży pożarnej do łącznego zagospodarowania, b) część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie

	z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 3 uchwały, c) obowiązują ustalenia jak dla terenu B-133U.
C-13aZN/ZZ -0,40	1) przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń chroniona; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejąca zieleń nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej (głównie szuwary i łozowiska), starorzecze, do zachowania w stanie istniejącym, b) teren w całości położony w obszarze Natura 2000 „Dolina Drwęcy"; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2 uchwały, c) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 3 uchwały, d) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca"; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 3 uchwały, e) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 7 lit. c uchwały.
B-1WS - 0,04	1) przeznaczenie terenu: podstawowe - wody powierzchniowe; 2) rzeka Drwęca położona w obszarze Natura 2000 „Dolina Drwęcy", stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca" obejmujący na terenie miasta rzekę Drwęcę i pasy terenu szerokości 5,00 m wzdłuż jej brzegów; 3) teren położony w obszarze Natura 2000 „Dolina Drwęcy"; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2 i 3 uchwały.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 11**
C-41R - 4,03 C-41aR - 4,40	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny rolnicze, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15kV, dla której wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). W strefie tej obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 1 pkt 5 i w § 11 pkt 1 i 2 uchwały; 3) zasady zagospodarowania terenu; a) istniejące uprawy polowe do adaptacji, b) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt 7 lit. c uchwały.
C-43U - 1,51 C-43aU - 0,63	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowa, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej, e) wysokość budynków do 9 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, f) dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną; pokrycie dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się dachy płaskie z dowolnym pokryciem; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę lokalną, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2;

	5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej i drogi wewnętrznej.
C-43bPS - 2,21	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa przemysłowo – składowa, b) dopuszczalne – usługi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej, b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 10% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej, e) wysokość budynków do 12,00 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, f) dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną; pokrycie dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się dachy płaskie z dowolnym pokryciem; 3) w przypadku realizacji usług lokalizacja zabudowy usługowej w postaci jednego budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku o przeznaczeniu podstawowym; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8.00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę lokalną, zgodnie z rysunkiem planu: odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2; 6) zasady obsługi komunikacja kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi lokalnej.
C-45PS - 6,64	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa przemysłowo – składowa, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej, e) wysokość budynków: do12,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, f) dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną; pokrycie dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się dachy płaskie z dowolnym pokryciem; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulicy klasy lokalnej ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy klasy lokalnej.
C-48aE - 1,23	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - infrastruktura techniczna - teren lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, b) dopuszczalne - budynek dla obsługi obiektu; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy budynku maksymalnie 0,025 powierzchni terenu elementarnego,

	b) wysokość budynku do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, c) dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się dachy płaskie z dowolnym pokryciem, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 10 % terenu elementarnego; 3) nieprzekraczalna linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną; 4) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy klasy lokalnej.
C-51MN – 0,28 C-52MN – 0,22	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna SN 15 kV, dla której wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania(pas techniczny). W strefie tej obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 1 pkt 5 i w § 11 pkt 1 i 2; 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowę gospodarcza i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9; dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: - 0,05 dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, h) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną; pokrycie dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego, i) dla zabudowy gospodarczej i garażowej lokalizowanej w głębi działki dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z dowolnym pokryciem; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka i projektowaną ulice lokalną, zgodnie z rysunkiem planu; od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 6) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Korczaka.
C-58PS – 13,53	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa przemysłowo – składowa, b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty administracyjne, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej, e) wysokość budynków: do 12,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, f) dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną; pokrycie dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do

	czarnego; dopuszcza się dachy płaskie z dowolnym pokryciem; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony projektowanej ulicy klasy lokalnej ustala się w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicę; odległość od ulicy Makuszyńskiego – 15,00 m od linii rozgraniczającej ulicę oraz 15,00 m od linii rozgraniczającej teren C-59W, zgodnie z rysunkiem planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy klasy lokalnej.
C-59aW – 0,16	1) przeznaczenie terenu: podstawowe – infrastruktura techniczna; 2) teren na powiększenie sąsiedniego terenu stacji uzdatniania wody do łącznego zagospodarowania; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu C-59W.
27KDL 28KDL	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej, b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających ulicę 14,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) liczba jezdni: 1, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%.
21aKDL	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: ulica publiczna klasy lokalnej, b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) ulica stanowi kontynuacje ulicy 21KDL 1/2, c) liczba jezdni: 1.
6KDD	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - ulica publiczna klasy dojazdowej zakończona placem manewrowo-zwrotnym, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających drogę 10 m, szerokość placu manewrowo-zwrotnego 16,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, b) liczba jezdni: 1, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%.
C-KDW.13.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających drogę 8,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 12**
A-132aMN – 1,39	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej,

	d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9; dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna, h) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, i) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki oraz 4,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki i z drogi wewnętrznej.
A-132bU - 0,80	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej, e) wysokość budynków do 9 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, f) dachy dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę lokalną i w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m^2; 5) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej oraz z drogi wewnętrznej.
A-133MN - 0,49 A-133aMN - 0,55	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy -0.05 dla działki budowlanej, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9; dla działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej, g) wysokość budynków mieszkalnych: do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym

	poddasze użytkowe, h) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00m – jedna kondygnacja nadziemna, i) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, j) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki i 4,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki.
A-133bMN - 0,91 A-133cMN – 0,41	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki, f) wysokość budynków mieszkalnych: do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00m – jedna kondygnacja nadziemna, h) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, i) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych.
A-133dMN - 0,76	1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9; dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki, f) wysokość budynków mieszkalnych: do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00m – jedna kondygnacja nadziemna,

	h) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, i) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych.
A-133eZP - 0,92	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zieleń urządzona, b) dopuszczalne - obiektu małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt 7 lit. c uchwały; 3) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej poprzez drogę wewnętrzną.
A-KDW.14.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – droga wewnętrzna, b) dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających drogę 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
A-KDW.15.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających drogę 10,00 m, b) szerokość placu manewrowo-zwrotnego 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
A-KDW.16.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających drogę zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
A-KDW.17.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających drogę 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
A-KDW.18.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu : szerokość w liniach rozgraniczających drogę 5,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 13**
A-136R - 0,62	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze, b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji, b) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt 1 lit. b oraz w §

	13 pkt. 7 lit. c uchwały, c) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12^0 należy zalesiać lub zadrzewiać.
A-136aUC - 0,37	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowa – usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja kaplicy i kostnicy cmentarnej oraz obiektów handlowych służących sprzedaży zniczy, kwiatów itp., b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej, f) wysokość budynku kaplicy do 15 m, dachy dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci do 60^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki lub blachą. Dopuszcza się zwiększenie wysokości dla części budynku kaplicy w celu umieszczenia dzwonnicy, g)wysokość obiektów handlowych do 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blacho dachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowania dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Parkową, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Parkowej. Miejsca postojowe przewidziane są na przyległym parkingu zlokalizowanym przy ulicy Parkowej.
A-145bR - 0,03	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - teren rolniczy, b) dopuszczalne - obiekty małej architektury , sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt. 7 lit. c uchwały; 3) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Parkowej.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 14**
B-177MWU - 0,32	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej, g) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12,00 m maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym; dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną,

	cementową, blacho dachówką lub dachówka bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego, h) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 5,00 m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla zabudowy gospodarczej i garażowej lokalizowanej w głębi działki w stosunku do ulicy Mickiewicza oraz jeżeli taka forma dachu będzie wynikać z sąsiedztwa; dachy płaskie o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Mickiewicza i od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Mickiewicza i z drogi wewnętrznej.
B-177aWS - 0,08	1) przeznaczenie terenu: podstawowe – wody powierzchniowe, istniejący rów melioracyjny; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) ustala się obowiązek zachowania drożności istniejącego rowu, b) dopuszcza się ujecie wód w rurociąg podziemny i zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.
B-178U – 0,06	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne - mieszkania powyżej parteru, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy; maksymalnie 80% działki budowlanej, c)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0 dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 3% powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków do 13,50 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, czwarta w poddaszu użytkowym, g) dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blacho dachówką w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, h) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze muszą być wbudowane w bryłę budynku usługowego; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 10 m od krawędzi jezdni ulicy Mickiewicza położonej w ciągu drogi krajowej nr 15. Od strony projektowanej wzdłuż placu parkingowego ulicy dojazdowej położonej poza granicami opracowania planu, utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą. Budynki należy zestawiać w formę szeregową – ściany boczne lokalizowane bezpośrednio na granicy działki w tym na granicy z drogą wewnętrzną. Odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 100 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy dojazdowej. Miejsca postojowe przewiduje się na sąsiednim parkingu 4KP.
B-178aU - 0,17	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne - mieszkania powyżej parteru, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy; maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,0 dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 3% powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków do 13,50 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blacho dachówką w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, h) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze muszą być wbudowane w bryłę budynku usługowego; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony projektowanej wzdłuż placu parkingowego ulicy dojazdowej należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą. Budynki lokalizowane na tej linii należy zestawiać w formę szeregową – ściany boczne lokalizowane bezpośrednio na granicy działki w tym na granicy z drogą wewnętrzną; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 100 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy dojazdowej. Miejsca postojowe przewiduje się na sąsiednim parkingu 4KP.
B-179U – 0,14	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8 dla działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej, e) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, f) dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; okrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blacho dachówką w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku do 10^0 o dowolnym pokryciu, g) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze muszą być wbudowane w bryłę budynku usługowego; 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 2,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną. Odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z projektowanej ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną.
B-180MWU – 2,02	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 dla działki budowlanej,

	c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej, e) wysokość budynków mieszkalnych: do 15,00 m maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, czwarta w poddaszu użytkowym, f) wysokość budynków garażowych: do 5,00 m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, g) dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dla budynków garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci od 10^0; 3) usługi należy realizować wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kopernika. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2. 6) zasady obsługi komunikacja kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika.
B-181MWU - 0,10	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 7 uchwały, b) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków podlega ochronie konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały, c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej, g) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalna jak budynku istniejącego, h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blacho dachówką w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki; i) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 5,00 m, maksymalnie jedna kondygnacja. pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalną linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kopernika. Odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kopernika.
B-182KSp - 0,13	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - parking samochodowy dla obsługi terenu B-180 MWU, b) dopuszczalne – garaże, sieci i obiekty infrastruktury, c) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne można traktować łącznie lub zamiennie; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość budynków garażowych: do 5,00 m, maksymalnie jedna kondygnacja; dachy strome o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego,

	brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu, b) garaże należy realizować w formie szeregowej i o jednolitej formie architektonicznej w zakresie geometrii, rodzaju oraz kolorystyki pokrycia dachu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – dowolny, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 dla terenu, f) minimalna powierzchnia terenu biologiczne czynnego – 10% powierzchni terenu; 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną. Odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 15 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika poprzez teren 180MWU oraz z drogi wewnętrznej.
B-182aU – 0,52	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa usługowa, b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej, e) wysokość budynków do 9,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, f) dachy strome dwu- lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową blacho dachówką lub dachówka bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2; 5) obsługa komunikacyjna z ulicy Mickiewicza lub ul. Kopernika poprzez drogi wewnętrzne.
B-183MNU - 0,18	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 7 Uchwały, b) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w gminnej ewidencji zabytków podlega ochronie konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały, c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej, g) wysokość budynków mieszkalnych: maksymalna jak budynku istniejącego podlegającego ochronie konserwatorskiej, h) geometria dachu: dachy strome dwu- lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blacho dachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego,

	i) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 5,00 m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kopernika; od pozostałych granic działki odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-184UZ - 1,93	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowa – usługi publiczne, zespół budynków szpitala, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje, b) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 4 pkt 6) uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 7 uchwały, c) budynki szpitala wraz z budynkiem kostnicy figurują w gminnej ewidencji zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały; d) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6 dla działki budowlanej, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki budowlanej, h) wysokość budynków o funkcji podstawowej do 12,00 m maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, i)wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 5,00 m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulice Mickiewicza i 4,00 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną. Od pozostałych granic działki odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 4) zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Mickiewicza oraz z ulicy Kopernika poprzez drogę wewnętrzną.
B-184aMN - 1,05	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, c) w obrębie jednego terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie jednego rodzaju zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub zamiennie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z warunkiem, że cały teren elementarny będzie przeznaczony pod jeden rodzaj zabudowy – jednorodzinną szeregową lub jednorodzinną wolnostojącą; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej: a) wysokość budynku mieszkalnego max. 12,00 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, b) dachy dwupołaciowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30˚ – 45˚; pokryte dachówką

	ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub dachówką bitumiczną; pokrycie dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1 dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej, f) zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: a) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwu- lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30^{o}– 45^{o}; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blach dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego, b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego w. łączącego obie funkcje do 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna; dachy dwu- lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30^{o}– 45^{o}; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu, c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną. Odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2, dla zabudowy szeregowej – 300 m^2; 6) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna działek z ulicy Kopernika oraz z ulicy Mickiewicza poprzez drogę wewnętrzną.
B-184bUMN - 0,22	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowo-mieszkalna, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6 uchwały, b) wysokość budynku usługowo-mieszkalnego do 12,00 m – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego do 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 30^{o}– 45^{o}; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówka bitumiczną; pokrycie dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego, e) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% działki budowlanej, f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10 dla działki budowlanej, g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki budowlanej; 3) odległości od granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2;

	5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
5E - 0,025	1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia i obiekty elektroenergetyczne; 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się zabudowę i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu; 3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu; 4) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
B-KDW.19.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających drogę 5,00 ÷15,00 m zgodnie z rysunkiem planu.
B-KDW.20. B-KDW.21.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających drogę zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
B-KDW.22.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających drogę zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym, szerokość placu manewrowo- zwrotnego – 15,00 m.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 15**
B-124UMW - 1,65	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi podstawowe, b) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 7 uchwały, b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności – 0,2 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4; dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do 15,00 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość budynku garażowego do 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, g) dachy strome, dwu-lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 30^{o}– 45^{o}; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówka bitumiczną; pokrycie dachów w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dla budynków garażowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu, h) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Sienkiewicza i ulicę Działyńskich, 4.00 m od linii rozgraniczającej ulicę 3-go Maja oraz w odległości 10 ÷ 12 m od krawędzi jezdni ulicy Grunwaldzkiej położonej w ciągu drogi krajowej nr 15, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) teren w części położony jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 6 lit. c uchwały; 5) budynek poczty przy ulicy Działyńskich 1 wpisany jest do rejestru zabytków, budynki mieszkalne przy ulicy Grunwaldzkiej 4 i ulicy Działyńskich 2 figurują w gminnej ewidencji

	zabytków. Wymienione budynki, oznaczone na rysunku planu podlegają ochronie konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały. 6) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2; 7) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających za wyjątkiem ulicy Grunwaldzkiej – nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej z ulicy Grunwaldzkiej.
6E – 0,007	1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty elektroenergetyczne; 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się zabudowę i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu; 3) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni terenu; 4) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym na terenie dojazdem.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 16**
B-135UM - 0,66	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne - mieszkania w górnych kondygnacjach budynków usługowych, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy -0,1 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6; dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków do 15,00 m, maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe; wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, g) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^0 \div 45^0$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówka bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Działyńskich, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Działyńskich.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 17**
C-71MN - 0,66	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, c) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

	d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej, e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej, g) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, h) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, i) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe: kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie z dowolnym pokryciem; 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Korczaka i ulicę projektowaną, 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; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
C-77ZP - 0,37	1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe - zieleń urządzona, b) dopuszczalne - ogrody przydomowe, ciągi piesze 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 przyległym terenie rzekę Groblicę chronić przed spływem zanieczyszczeń, c) powierzchnie utwardzone nie mogą zajmować więcej jak 10% powierzchni terenu elementarnego, d) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt 7 lit. c uchwały; 3) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy projektowanej.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 18**
A-145bR - 1,41	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - teren rolniczy, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji, b) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt 7 lit. c uchwały; 3) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Parkowej.
A-148bRT - 0,012 A-148bRT - 0,32	1) przeznaczenie terenu: podstawowe – teren rolniczy - trasa potencjalnego przebiegu urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji, b) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1; 3) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej.
B-191MNU -	1) przeznaczenie terenu:

0,19	a) podstawowe - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% działki budowlanej, b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej, e) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m , dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu użytkowym, f) dachy strome dwu- lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub blacho dachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego, g) wysokość budynków gospodarczych i garażowych: do 5,00 m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna; dachy strome dwu- lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci do 10^0; o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kopernika. Odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika.
B-192ZP - 0,93	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zieleń urządzona, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury ścieżki piesze i rowerowe; 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejący zbiornik wodny, b) w zagospodarowaniu przewidzieć ciąg pieszo – rowerowy prowadzący do parku miejskiego i terenów sportowych, c) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt. 7 lit. c uchwały; 3) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika.
B-193aZP - 0,01	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona, b) dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury; 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt 7 lit. c uchwały; 3) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika.
D-3aR - 0,10	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - tereny rolnicze, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) uprawy polowe do adaptacji, b) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. b oraz w § 13 pkt 7 lit. c uchwały; 3) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika.
D-1bRM - 0,07	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa zagrodowa, b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna, sieci i obiektu infrastruktury

	technicznej; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: teren stanowi część istniejącej, pojedynczej działki zabudowy zagrodowej. Obowiązują ustalenia jak dla terenu D -1RM; 3) nieprzekraczalna linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę.
D -4bZN - 0,15	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) część terenu położona jest w obrębie obszaru zagrożonego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte § 11 pkt 3 uchwały, c) pas terenu szerokości 5,00m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt. 3 uchwały, d) część terenu położona jest w graniach obszaru Natura 2000, Dolina Drwęcy PLH 28001; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2 uchwały, e) ustala się zakaz budowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w 14 pkt 7 lit. c uchwały.
01aKDG 1/2	1) przeznaczenie terenu: ulica publiczna klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 538; 2) ulica stanowi cześć ulicy oznaczonej symbolem 01KDG 1/2, której projektowany przebieg znajduje się poza terenem objętym zmianą planu; 3) obowiązują ustalenia jak dla ulicy 01KDG 1/2.
17aKDL 1/2	1) przeznaczenie terenu: ulica publiczna klasy lokalnej; 2) ulica stanowi fragment istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 17KDL 1/2 przebiegającej poza terenem objętym zmianą planu; 3) obowiązują ustalenia jak dla ulicy 17KDL 1/2.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 19**
D-10ZN/ZZ - 1,29	1) przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń chroniona; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) w przewadze nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej (głównie szuwary i łozowiska) do zachowania w stanie istniejącym, b) cześć terenu położona jest w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 3 uchwały, c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 3 uchwały; 3) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 7 lit. c uchwały.
D-11aR/ZZ - 0,26	1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny rolnicze; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji, b) teren położony w większości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 3 uchwały, c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 3 uchwały, d) część terenu położona jest w granicach obszaru Natura 2000, Dolina Drwęcy PLH 28001; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2 uchwały; 3) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 7 lit. c uchwały.
D-11bR/ZZ -	1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny rolnicze;

1,93	2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji, b) teren położony w większości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w §11 pkt 3 uchwały, c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 3 uchwały, d) część terenu położona jest w granicach obszaru Natura 2000, Dolina Drwęcy PLH 28001; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2 uchwały, e) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 7 lit. c uchwały.
D-11cU - 0,62	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa usługowa, b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej, e) wysokość budynków do 9,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, f) dachy strome dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy głównej i 4,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy klasy dojazdowej.
D-16aPS - 1,57	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa przemysłowo – składowa, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków, obiekty administracyjne; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej, e) wysokość budynków do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; geometria dachów i ich pokrycie dowolne; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy lokalnej i 4,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic klasy dojazdowej i lokalnej.

24aKDL	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – ulica publiczna klasy lokalnej, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających 16,00 m. Ulica stanowi kontynuację ulicy znajdującej się poza terenem opracowania zmiany planu.
7KDD	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej b) dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m, b) liczba jezdni: 1, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 20**
D-30aZN - 0,04	1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń chroniona; 2) teren stanowi fragment terenu oznaczonego symbolem D-30ZN. Obowiązują ustalenia jak dla terenu D-30ZN.
C-31PU - 5,44	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, składy i magazyny, b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków, c) funkcję usługową i produkcyjną należy traktować łącznie lub zamiennie; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej, c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej, f) wysokość budynków do 9 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, g) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, dopuszcza się dachy płaskie; pokrycie dachów dowolne; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Jagiellońską tj.17÷22 m krawędzi jezdni ulicy Jagiellońskiej położonej w ciągu drogi krajowej nr 15, i 8 m od linii rozgraniczającej ulicę Kasztanową, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) budynek przy ulicy Jagiellońskiej nr 15 figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków. Wymieniony budynek, oznaczony na rysunku planu podlega ochronie konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały; 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2; 6) zasady obsługi komunikacją kołową: Obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami. Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 15 (ulica Jagiellońska) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
C-31bU - 0,14	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa usługowa, b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg §

	4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, c) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej, f) wysokość budynków do 9 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, g) dachy strome dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dopuszcza się dachy płaskie; pokrycie dachów dowolne; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulice Jagiellońską tj. 21,5÷22 m od krawędzi jezdni ulicy Jagiellońskiej położonej w ciągu drogi krajowej nr 15, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 15 (ulica Jagiellońska) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
C-39ZP - 0,13	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zieleń urządzona, b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, urządzenia sportowe; 2) zasady zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 21**
C-83bMNU - 0,006	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; 2) teren do zagospodarowania łącznie z przyległym terenem C-83aMNU; 3) obowiązują ustalenia jak dla terenu C-83aMNU.
C-92bZP - 0,15	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-94MNU - 0,73 C-94aMNU - 1,50 C-94bMNU - 1,15	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, c) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu, e) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej,

	i) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, j) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, jedna kondygnacja, k) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej ulice klasy dojazdowej oraz od linii rozgraniczającej ścieżkę rowerową i drogę wewnętrzną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
C-94cZP - 0,03	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zieleń urządzona, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ogrody przydomowe; 2) zasady zagospodarowania: teren zagospodarować zielenią wysoka i niską.
C-Kr.01. - 0,75	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - ścieżka rowerowa; b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ciąg pieczy; 2) zasady zagospodarowania: a) szerokość ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 10% w odniesieniu do całego terenu przeznaczonego pod ścieżkę rowerową.
C-KDW.19.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających drogę zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
D-35MNU - 1,27 D-35aMNU - 1,53 D-35bMNU - 0,38	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) przez teren elementarny D-35bMNU przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15kV, dla której wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). W strefie tej obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 1 pkt 5 i w § 11 pkt 1 i 2 uchwały; 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, c) zabudowę gospodarczą i garażową można zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek, d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu, e) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki budowlanej, i) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9,00 m, maksymalnie dwie

	kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, j) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m, jedna kondygnacja; k) dachy strome, dwu lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej ulice klasy dojazdowej oraz od linii rozgraniczającej ścieżkę rowerową i drogę wewnętrzną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulic otaczających.
D-36PS - 0,78	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa przemysłowo-składowa, b) dopuszczalne - zabudowa usługowa, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, g) dachy płaskie lub strome, dwu lub wielopołaciowe; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: $20^0 \div 45^0$; rodzaj oraz kolorystyka pokrycia dowolne; 3) nieprzekraczalna linie zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej ścieżkę rowerową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Wyspiańskiego.
8KDD	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - publiczna klasy dojazdowej, ulica Długa, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m, b) liczba jezdni: 1, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%.
9KDD	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – ulica publiczna klasy dojazdowej, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,00 m, b) liczba jezdni: 1, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%.
10KDD	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - ulica publiczna klasy dojazdowej, ulica Gdyńska, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m,

	b) liczba jezdni: 1, c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%; 3)w łączenie ulicy Gdyńskiej do drogi wojewódzkiej nr 538 (ulica Wojska Polskiego) może być zrealizowane z równoczesnym zamknięciem obecnego zjazdu na tę drogę, położonego na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 22**
A-154RM - 0,76	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa zagrodowa, b) dopuszczalne - usługi, działalność usługowo-produkcyjna; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków do 12,00 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym, g) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dla zabudowy garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; pokrycie dachów dowolne; 3) część terenu położona jest w granicach obszaru Natura 2000, Dolina Drwęcy PLH 28001; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 2 uchwały; 4) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej tereny kolejowe; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem rolnym; 5) w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2; 6) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kopernika.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 23**
D-21MNU - 0,22	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) funkcje mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach, b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.05 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, g) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dla zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszcza się

	stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej (24KDL) i 4,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy dojazdowej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanego odcinka ulicy klasy dojazdowej.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 24**
A-189fMN - 1,02 A-189gMN - 0,37	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej, e) wysokość budynków mieszkalnych do 9,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, g) dla budynków mieszkalnych dachy strome dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu- lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, h)pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dla zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę klasy dojazdowej i 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 uchwały; 5) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2; 6) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki oraz z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę klasy dojazdowej i drogę wewnętrzną.
A-189hMNU - 0,37	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, b) udział terenu biologicznie czynnego: minimum 40% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej, d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej, e) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9,00 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

	g) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy strome dwu lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$, dla budynków gospodarczych i garażowych dachy wielospadowe, w tym dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $20^0 \div 45^0$, h) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dla zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) ustala się możliwość lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 4) zakazuje się lokalizowania na działce budowlanej samodzielnie zabudowy usługowej. Lokalizacja zabudowy usługowej wyłącznie w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę klasy lokalnej i od linii rozgraniczającej ulicę klasy dojazdowej , zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 1 uchwały; 7) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2; 8) zasady obsługi komunikacją kołową: Obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki oraz z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę klasy dojazdowej i drogę wewnętrzną.
1aKDD	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających: jest to pas terenu o szerokości 5,00 m przeznaczony na poszerzenie projektowanej ulicy 1KDD do łącznej szerokości w liniach rozgraniczających - 10,00 m, b) liczba jezdni -1, c) udział terenu biologicznie czynnego – minimum 5% powierzchni terenu.
A-KDW.20.	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - droga wewnętrzna, b) dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - 8,00 m.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 25**
A-148aRM - 0,89	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa zagrodowa, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej, e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej, f) wysokość budynków do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, g) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; dla zabudowy garażowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; pokrycie dachów dowolne; 3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej

	ulicę Kopernika; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem rolnym; 4) w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kopernika.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 26**
D-42aMNU - 0,45	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 pkt 6 uchwały, b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący, c) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu, d) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej, e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 dla działki budowlanej, f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9 dla działki budowlanej, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej, h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, i) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5,00 m – jedna kondygnacja, j) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^0 \div 45^0$; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub w kolorze szarym do czarnego; dla zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o dowolnym pokryciu; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 12,00 m od linii rozgraniczającej teren lasu i 4,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Orzeszkowej oraz sąsiedni teren zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Orzeszkowej.
D-51aZL - 6,04	1) przeznaczenie terenu: podstawowe - teren lasu; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji, b) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 27**
D-77KSp - 0,18	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - parking samochodowy, b) dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej; 2) zasady zagospodarowania terenu: udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 5%;

	3) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oraz z ulicy Brzozowej.
Symbol terenu powierzchnia ha	**Ustalenia dotyczące załącznika nr 28**
D-91PS - 3,70	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe - zabudowa przemysłowo – składowa, b) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków, obiekty administracyjne; 2) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15kV, dla której wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). W strefie tej obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 1 pkt 5 i w § 11 pkt 1 i 2 uchwały; 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla działki budowlanej, c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej, e) wysokość budynków do 12,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; geometria dachów i ich pokrycie dowolne; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową i od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu. Odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500 m^2; 5) zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy klasy dojazdowej.
D-87K - 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 klasy dojazdowej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla całego obszaru objętego planem w wysokości 30 %.

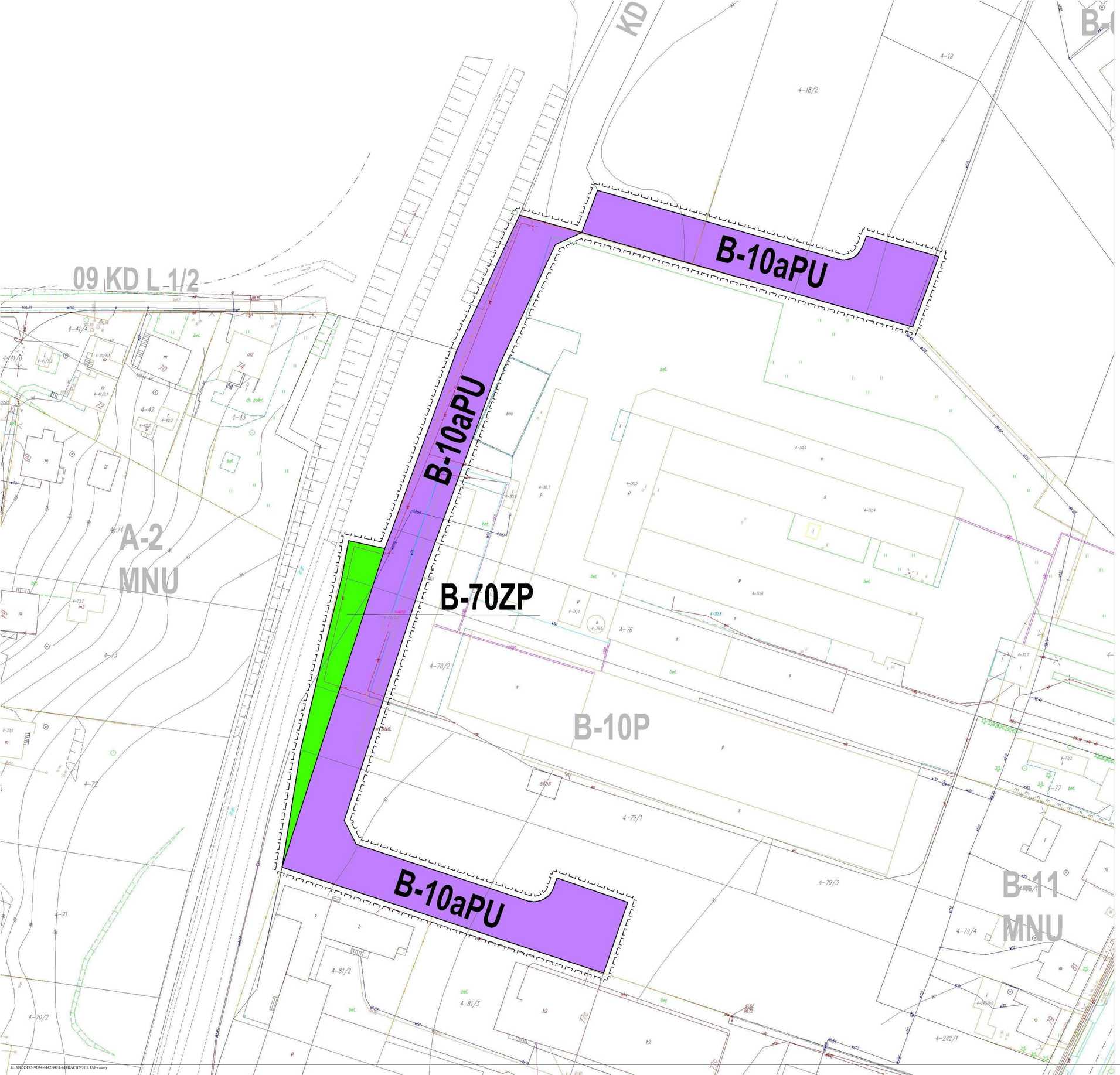
§ 17. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są sieci: kanalizacyjna, wodociągowa, deszczowa, budowa i utrzymanie dróg gminnych.

§ 18. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, uchwalonego Uchwałą nr XXXVI-282/2005Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 109 z dnia 22 sierpnia 2005 r. poz. 1453 zmienioną Uchwałą Nr XVIII/109/08 Rady Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie z dnia 12 lutego 2008 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 46 z dnia 26 marca 2008 r. poz. 991 oraz Uchwałą Nr XLIII/253/2014 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 18 marca 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 30 kwietnia 2014 r. poz. 1752 odnoszące się do terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Miasta Lubawskiego.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Marcin Deja



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

PU zabudowa produkcyjna i usługowa

ZP zieleń urządzona

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

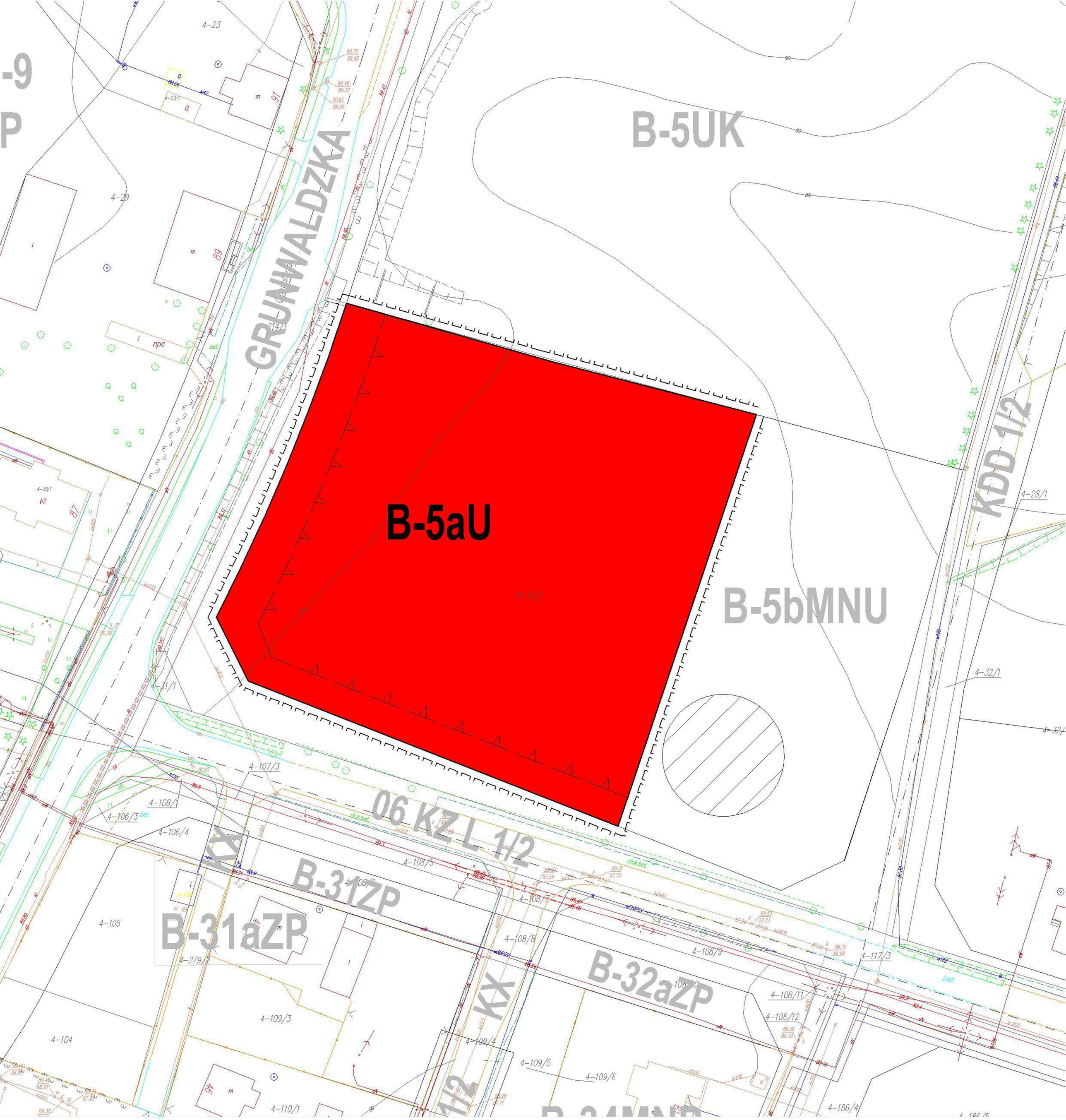
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

U — zabudowa usługowa

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

B-29RM

B-36MN

B-37MN

B-42ZL

B-30MNU

B-29bMNU

B-KDW.03

B-29cMNU

B-KDW. 02.

B-29aMNU

B-KDW.03

B-29dZN

B-KDW. 01.

B-38aMNU

KDW 1/2

07 KDL 1/2

SADOWA

KDD 1/2

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granice terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie wewnętrznego podziału
- granica obszaru Natura 2000 - obszar o znaczeniu dla Wspólnoty "Dolina Drwęcy" PLH 280001

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

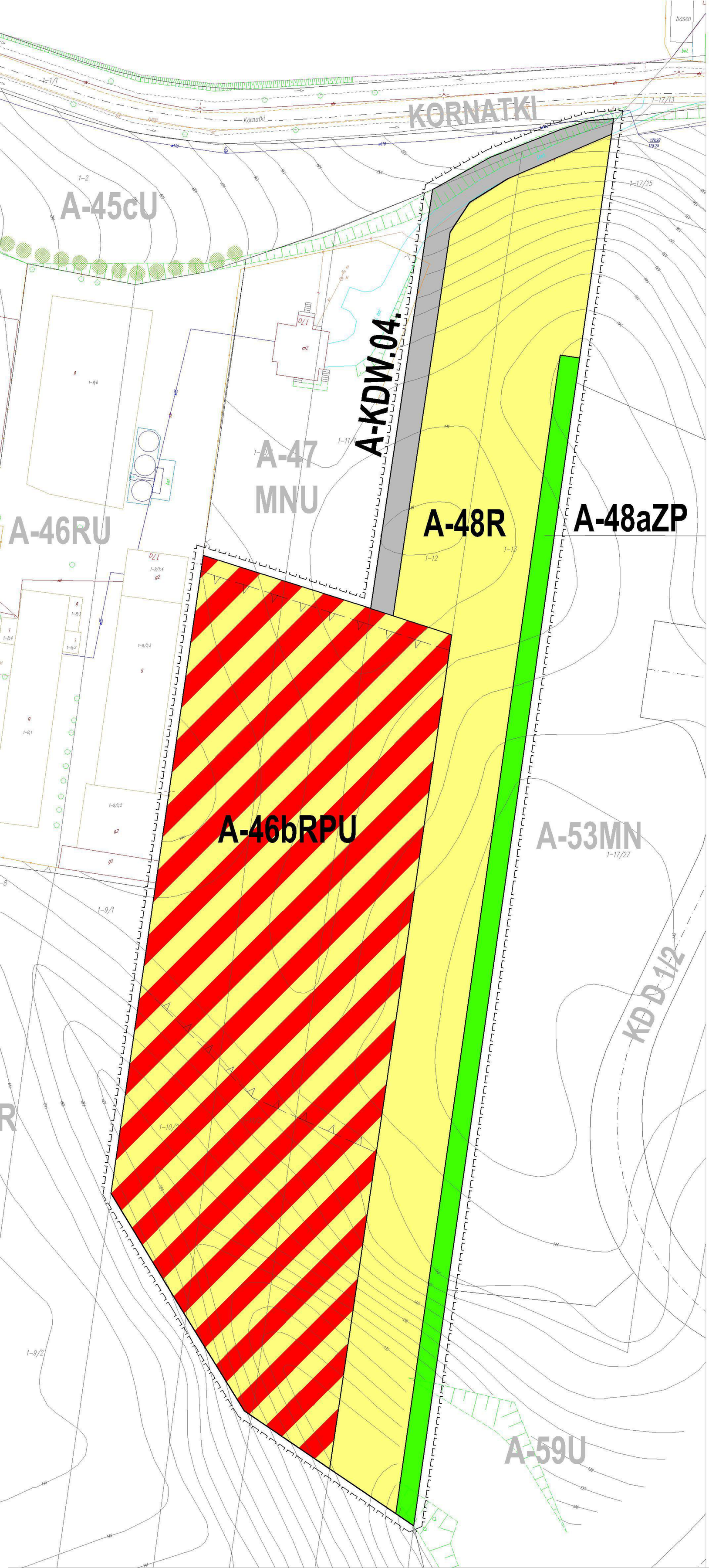
- MNU — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
- ZN — zieleń chroniona
- KDW — drogi wewnętrzne

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istn. linia elektroenergetyczna SN 15kV napowietrzna

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENN



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczlna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

RPU — zabudowa rolniczo-produkcyjna

R — rola

ZP — zieleń urządzona

KDW — droga wewnętrzna

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

B-78U

B-66aU

B-48bZP

B-101ZD

B-66U

B-67UO

B-68MWMNU

B-69aU

B-69MWU

B-102ZP

B-48ZP

19 KDL 1/2

MIESZKALNA I

OBRĘB

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granice terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

U — zabudowa usługowa

ZP — zieleń urządzona

ZD — ogródki działkowe

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PU — zabudowa produkcyjna i usługowa
- ZL — zieleń leśna

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istn. linia elektroenergetyczna SN 15kV napowietrzna

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE **skala 1 : 1000**

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **6**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

A-39a MNU
A-39MNU
A-39cMNU
A-39b MNU
A-36R
A-38 MNU
A-1KDW 1/1
A-38a MNU
A-35 MN
A-34 MNU
5KDD
09 KD L 1/2
KD D 1/2
A-KDW .05
A-38aMNU
A-36R
A-37MNU
A-98MNU
A-KDW.06
KDW
A-26aR
A-37aMNU
12 KD L 1/2
A-36aR
A-33aMNU
A-26aR
KD D 1/2
A-97a MNU
A-34aMNU
A-33MNU
09aKD L 1/2
A-32aMNU
A-97MNU
KD D 1/2
A-103MN
A-106MN
A-107MN
KORNATKI
A-KDW.07.
A-114aMN
A-108aMN
A-KDW.08.
A-105aZP
A-99 MNU
12 KD L 1/2
A-100 MNU
KDW 1/2
A-104bMN
A-105ZP
A-104MN
A-104MN
A-102 MN
A-104aMN
A-96MN
A-110R
A-110R
A-110aR
KD D 1/2
KDW 1/2
A-101 MNU
KDW
A-94 MN
A-111MN
KD L 1/2

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granice terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica OChK Doliny Dolnej Drwęcy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
- ZP zieleń urządzona
- R rola
- KDW drogi wewnętrzne
- KD drogi publiczne
  - L - klasy lokalnej
  - D - klasy dojazdowej

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 7
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

A-28aMNU

A-26bR

09aKDL

B-85MW

B-88P

B-89U

A-23 MN

A-28MNU

09 KD L 1/2

ŻWIRKI I WIGURY

B-90 MWU

7KDW

9KDW

B-91P

B-90a MWU

3E

B-92UMW

B-92aU

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
- U — zabudowa usługowa
- UMW — zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- R — rola
- E — infrastruktura techniczna (elektroenergetyka)
- KD — droga publiczna
  L - klasy lokalnej

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 8
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granice terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MWU	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług
U	zabudowa usługowa
E	infrastruktura techniczna (elektroenergetyka)
KS	obiekty i urządzenia komunikacji kołowej
KDW	droga wewnętrzna

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

ROŻEŃ&ROŻEŃ architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożeń
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **9**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

B-71 MWU
B-105 MWU
B-106KS
B-104 MWU
B-108 MWU
B-107 KS
B-107 aMN
B-57R/ZZ
B-60MNU
B-57aR
B-109 MN
B-KDW.10.
B-110MN
B-113 ZN/ZZ
B-118aMN
B-2aKDW1/1
B-1aKDW1/2
B-119 MNU
B-118 MN
B-KDW.11.
B-111aR
B-111R/ZZ
B-117aU
B-117bKSp
B-117U
26KDL
B-125ZP
TARGOWA
B-KDW.12.
B-132U
B-116K
B-111R/ZZ
B-115 ZN/ZZ
B-126 MNU
B-131UM
B-116aK
B-115aZN
B-1WS
B-133U
B-133aU
B-127US
zz
B-130 MWU
C-12R/ZZ
C-13aZN/ZZ
C-14ZN/ZZ
B-129
TYSIĄCLECIA
KD D 1/2
8aKDW
07 KD L 1/2

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie wewnętrznego podziału
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica obszaru Natura 2000 - obszar o znaczeniu dla Wspólnoty "Dolina Drwęcy" PLH 280001
- granica rezerwatu przyrody rzeki Drwęcy
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie zasięgu wody Q 1%
- zz obszary zagrożone powodzią
- zasięg uciążliwości oczyszczalni ścieków

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
- U zabudowa usługowa
- ZN zieleń chroniona
- ZP zieleń urządzona
- R rola
- WS wody powierzchniowe
- K infrastruktura techniczna (kanalizacja)
- KS obiekty i urządzenia komunikacji kołowej
- KDW drogi wewnętrzne
- KD drogi publiczne
  L - klasy lokalnej

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

ROŻEN ARCHITEKCI

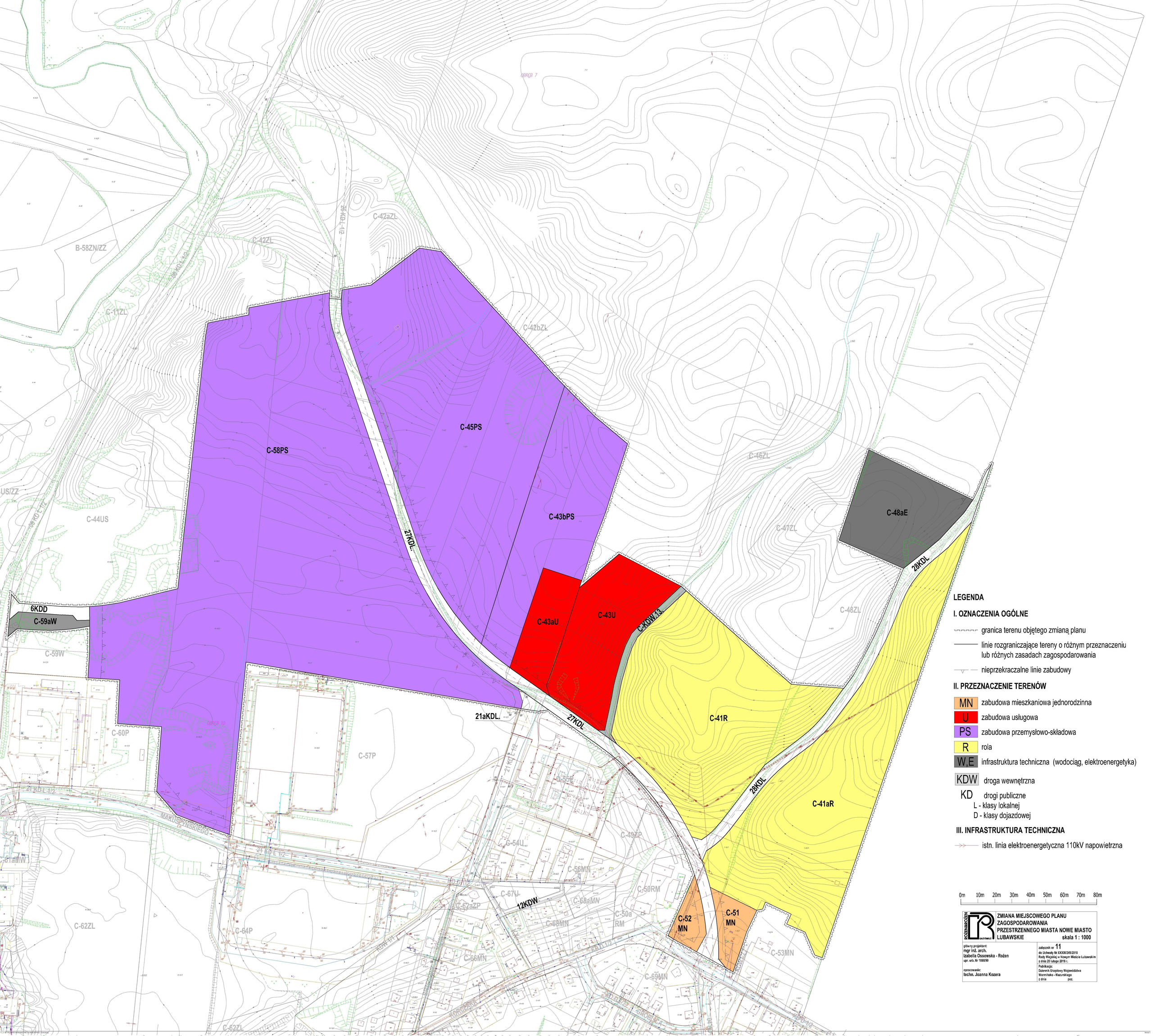
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **10**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- U — zabudowa usługowa
- PS — zabudowa przemysłowo-składowa
- R — rola
- W,E — infrastruktura techniczna (wodociąg, elektroenergetyka)
- KDW — droga wewnętrzna
- KD — drogi publiczne
  - L - klasy lokalnej
  - D - klasy dojazdowej

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istn. linia elektroenergetyczna 110kV napowietrzna

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 11
do Uchwały Nr XXX/X/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

A-129R

A-128ZP

A-127MN

A-132R

A-132R

A-134 RM

12 KDL 1/2

10 KDL 1/2

11 KDL 1/2

KAMIONKA

A-133dMN

A-133eZP

A-133aMN

A-KDW.16.

A-133b MN

A-133MN

A-KDW.17.

A-133c MN

A-KDW.15.

A-KDW.18.

A-KDW.14.

A-132aMN

A-132bU

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie wewnętrznego podziału

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- U zabudowa usługowa
- ZP zieleni urządzonej
- KDW drogi wewnętrzne

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

ROŻENARÓŻEN architekci

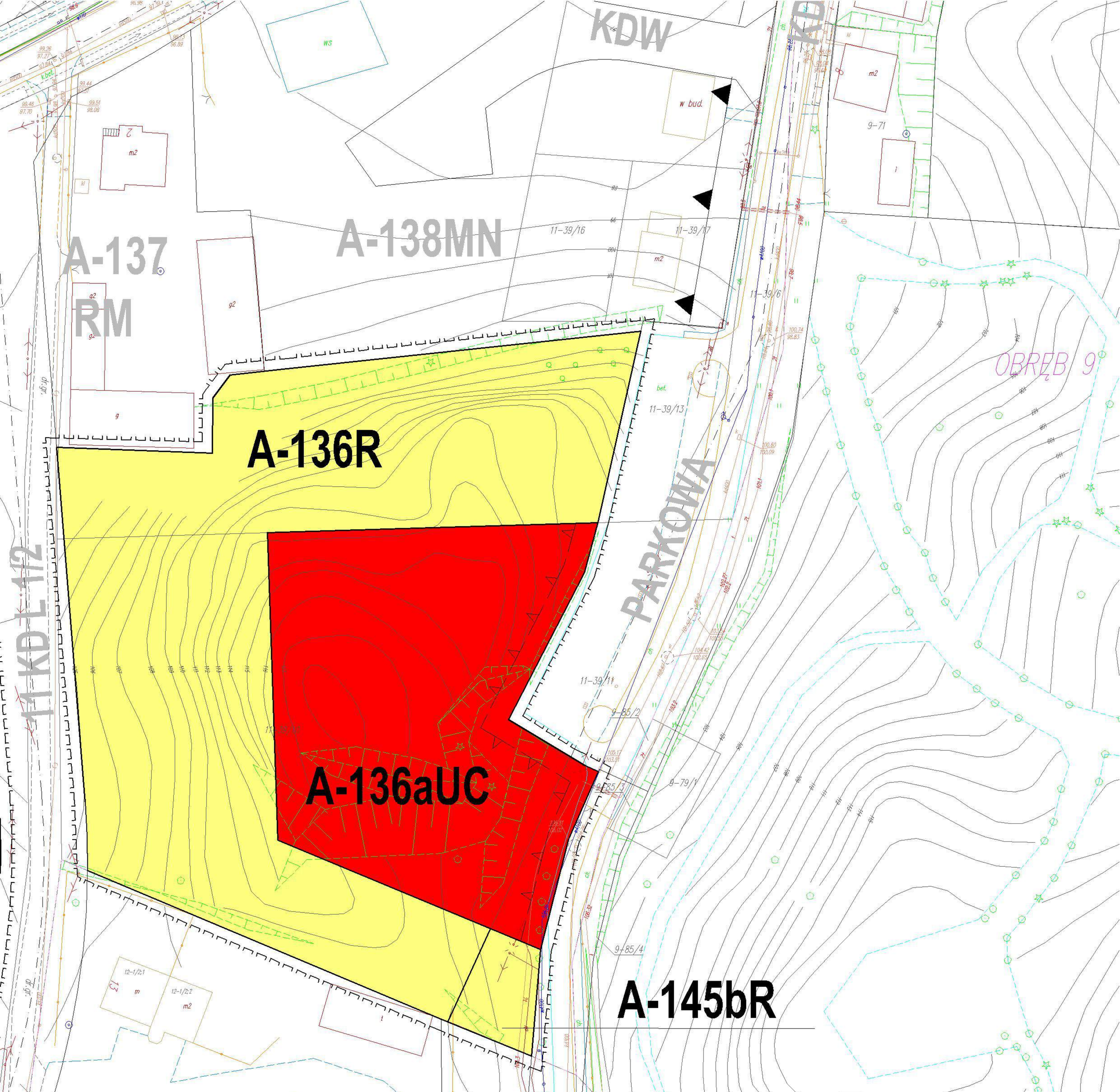
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

głowny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 12
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

UC — usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza

R — rola

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **13**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

B-184UZ
B-184a MN
B-184b UMN
B-177 MWU
B-177a WS
B-182 aU
B-182KS
B-183 MNU
B-180MWU
B-179U
5E
B-178U
B-178aU
B-181 MWU
B-177 MWU
B-KDW.19.
B-KDW.20.
B-KDW.21.
B-KDW.22.
B-96U
B-97 MWU
B-98 MWU
B-99 MWU
B-161 UMW
B-160 UMW
B-159 UMW
B-162KX
B-151U
B-158U
A-144U
A-146RM
B-185MNU
B-187P/ZZ
4KP
17 KD L 1/2
KD D 1/2
KD Z 1/2
KDW
MICKIEWICZA
KOPERNIKA
KOŚCIUSZKI
OKRZEI
60

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
- MWU zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług
- U zabudowa usługowa
- UMN zabudowa usługowo-mieszkaniowa
- UZ usługi ochrony zdrowia
- WS wody powierzchniowe
- KS obiekty i urządzenia komunikacji kołowej
- E infrastruktura techniczna (elektroenergetyka)
- KDW drogi wewnętrzne

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

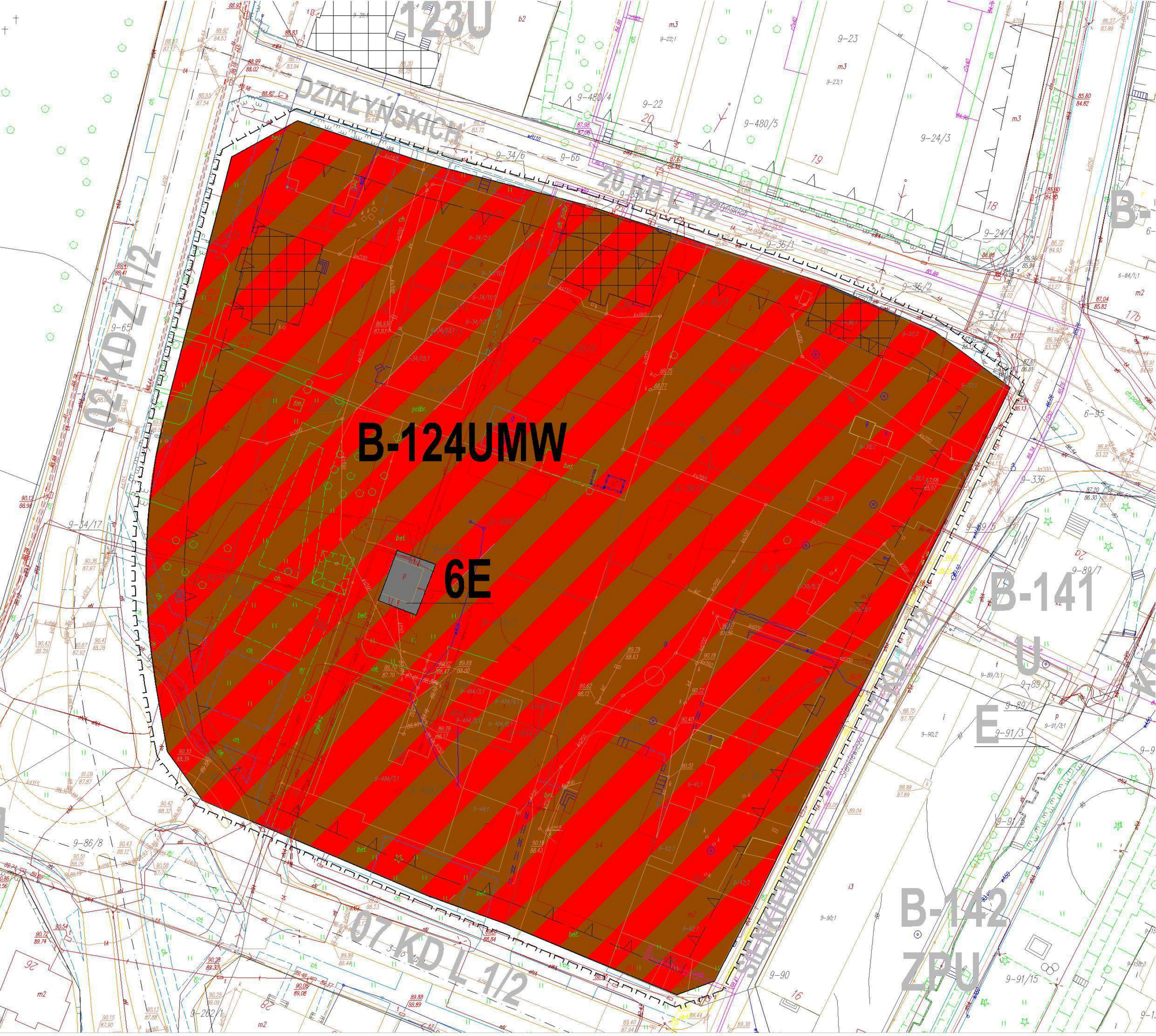
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **14**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

UMW — zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

E — infrastruktura techniczna (elektroenergetyka)

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

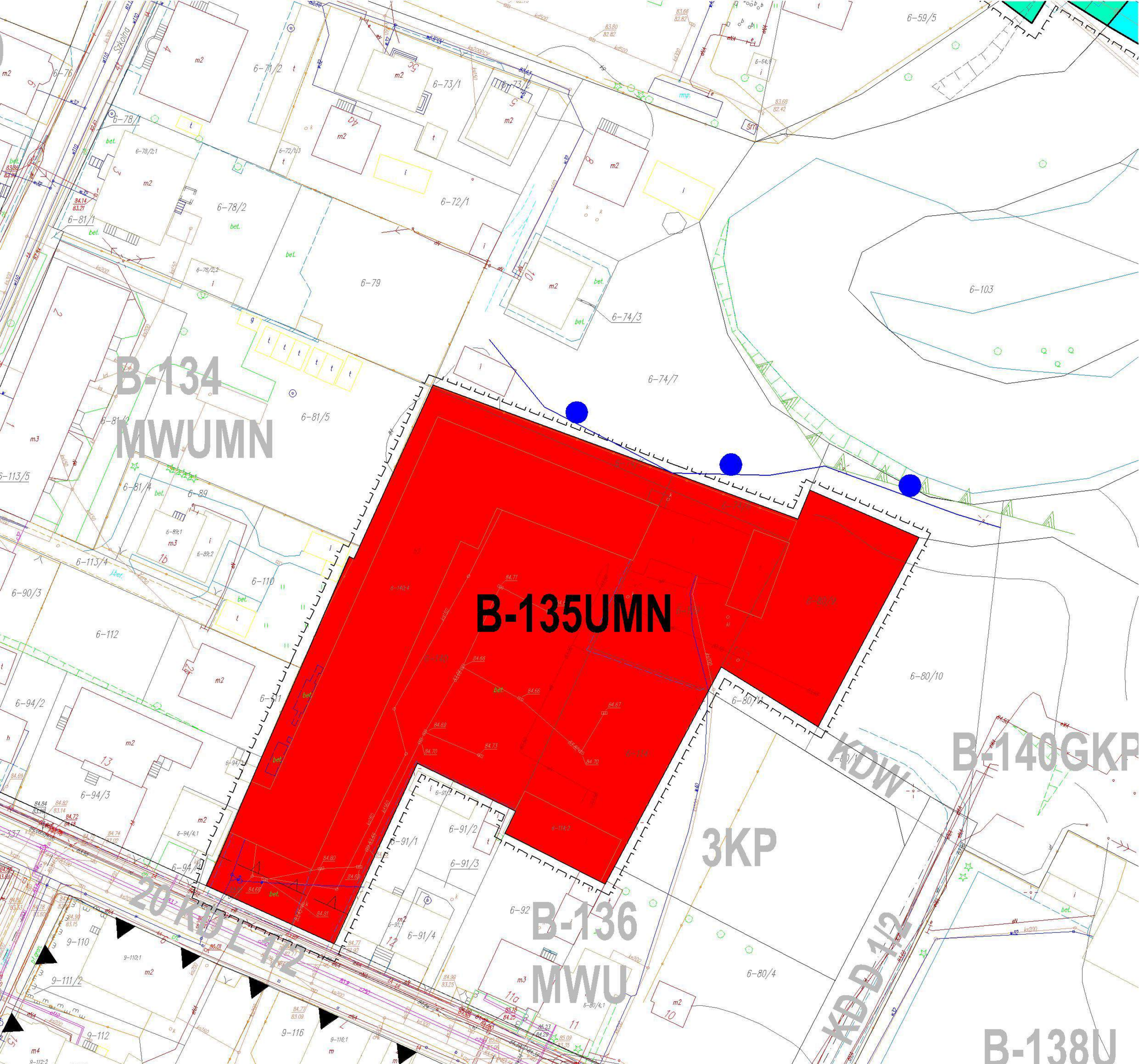
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **15**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

UMN zabudowa usługowo-mieszkaniowa

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

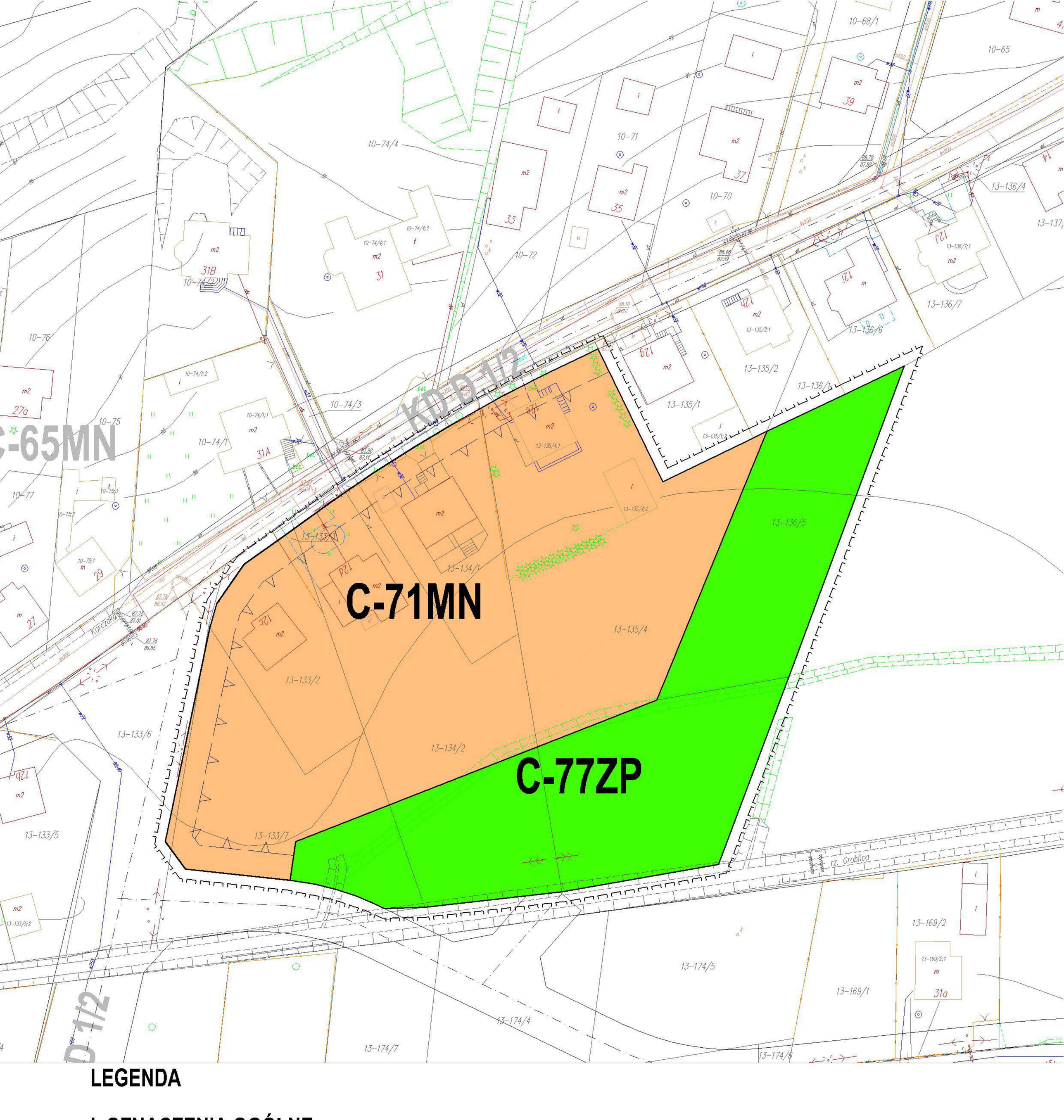
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 16
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

ZP zieleń urządzona

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

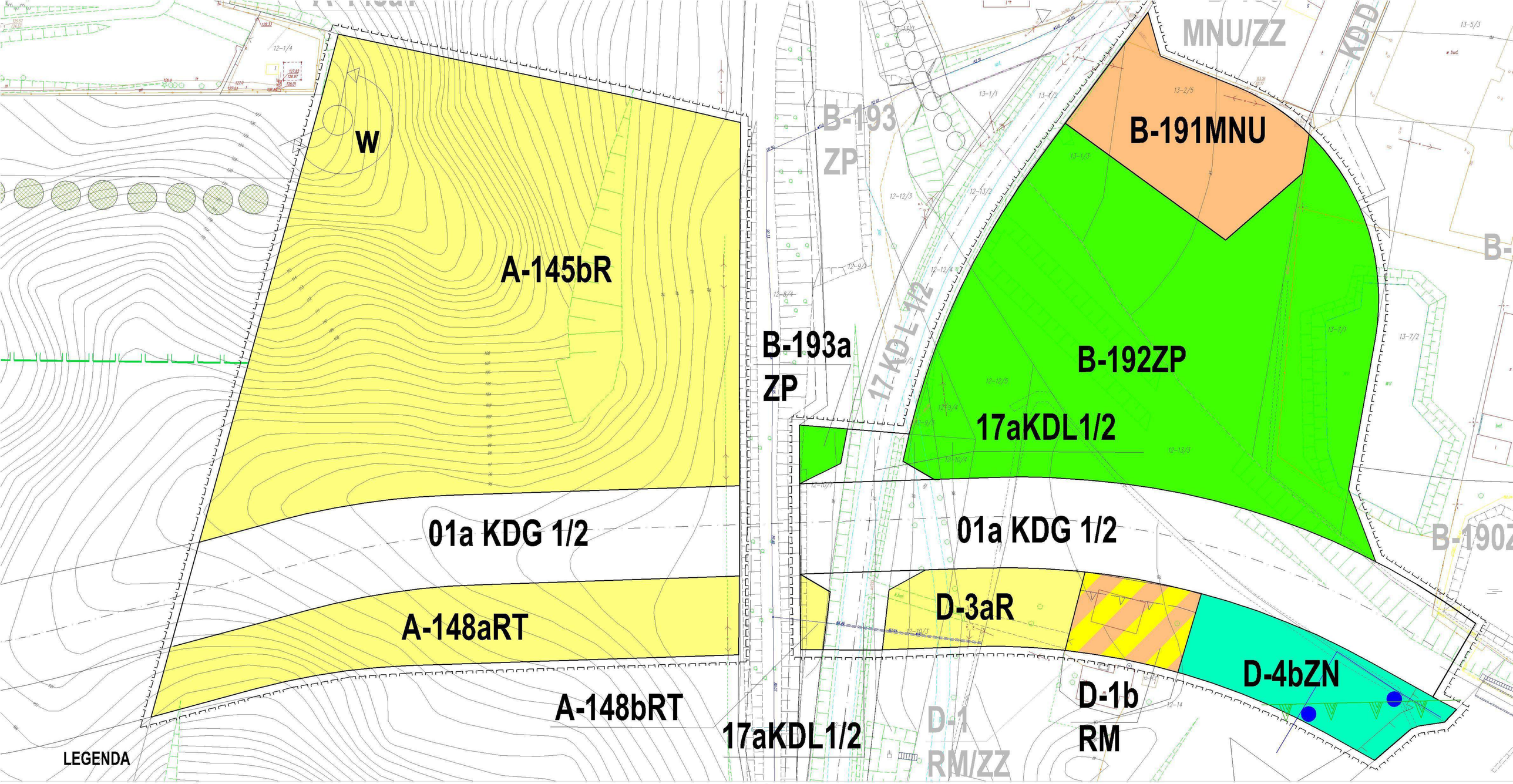
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 17
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granice terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie zasięgu wody Q1%
- granica obszaru NATURA 2000 - obszar o znaczeniu dla Wspólnoty "Dolina Drwęcy" PLH 280001
- granica rezerwatu przyrody rzeki Drwęcy
- punkt widokowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
- RM zabudowa zagrodowa
- ZP zieleń urządzona
- ZN zieleń chroniona
- R rola
- RT rola - trasa przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej

KD droga publiczna
L - klasy lokalnej
G - klasy głównej

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 18
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

D-4ZN/ZZ

D-3R/ZZ

D-1aRM

D-2ZP

D-11R/ZZ

D-10ZN/ZZ

D-11cU

D-11aR/ZZ

D-9
ZN/ZZ

D-4a
ZN/ZZ

D-11bR/ZZ

7KDD

D-16aPS

24aKDL

D-16aK

D-16P

D-17ZP

D-3R/ZZ

D-11R/ZZ

KOPERNIKA

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie zasięgu wody Q1%
- granica obszaru NATURA 2000 - obszar o znaczeniu dla Wspólnoty "Dolina Drwęcy" PLH 280001
- granica rezewatu przyrody rzeki Drwęcy
- zz obszary zagrożone powodzią

II. PRZEZNACZENIE TERENU

- U zabudowa usługowa
- PS zabudowa przemysłowo-składowa
- ZN zieleń chroniona
- R rola
- KD droga publiczna
  - L - klasy lokalnej
  - D - klasy dojazdowej

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

ROŻEN&RÓŻEN architekci

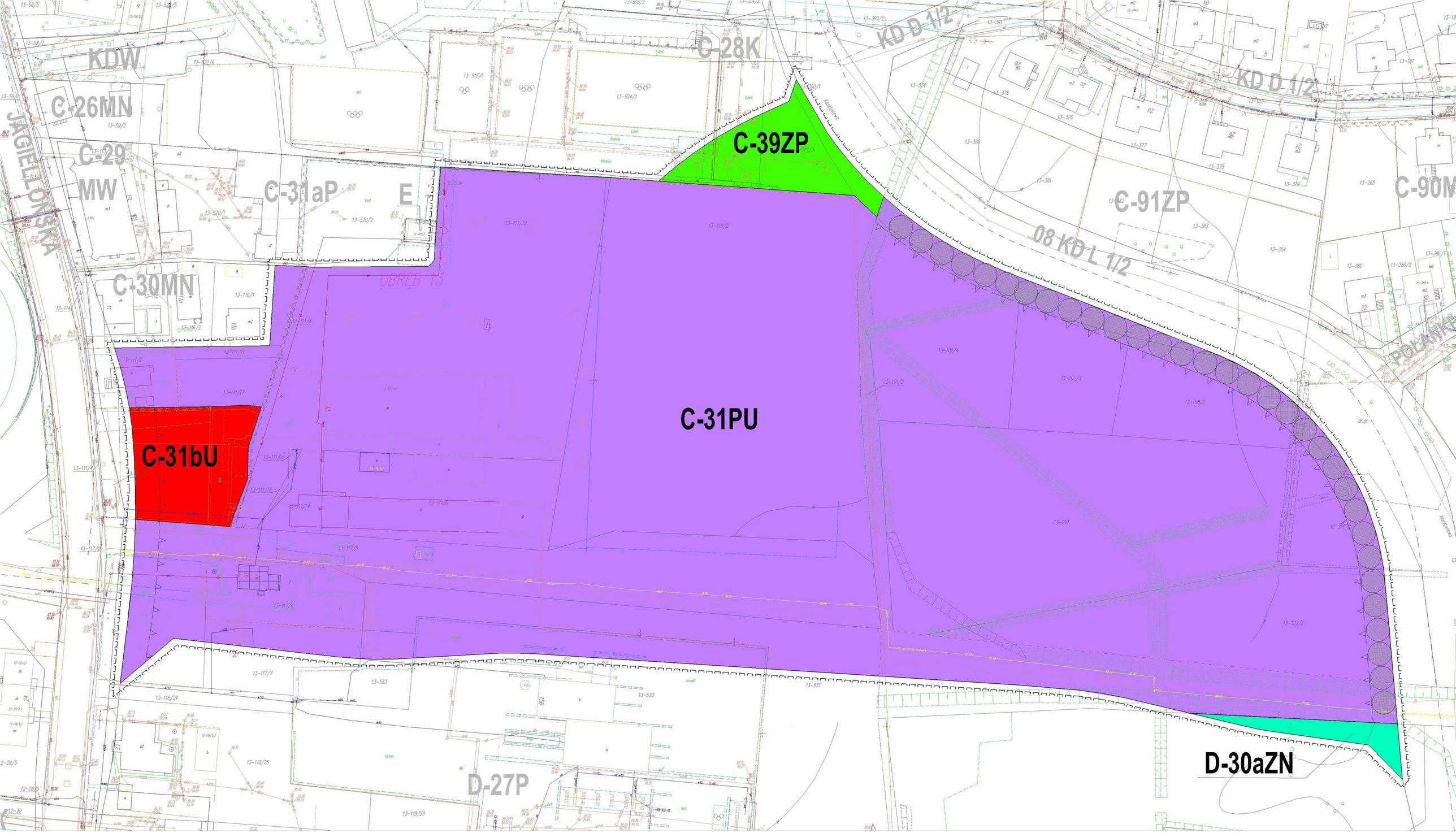
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **19**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej
- budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków

II. PRZEZNACZENIE TERENU

- U — zabudowa usługowa
- PU — zabudowa produkcyjna i usługowa
- ZP — zieleń urządzona
- ZN — zieleń chroniona

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

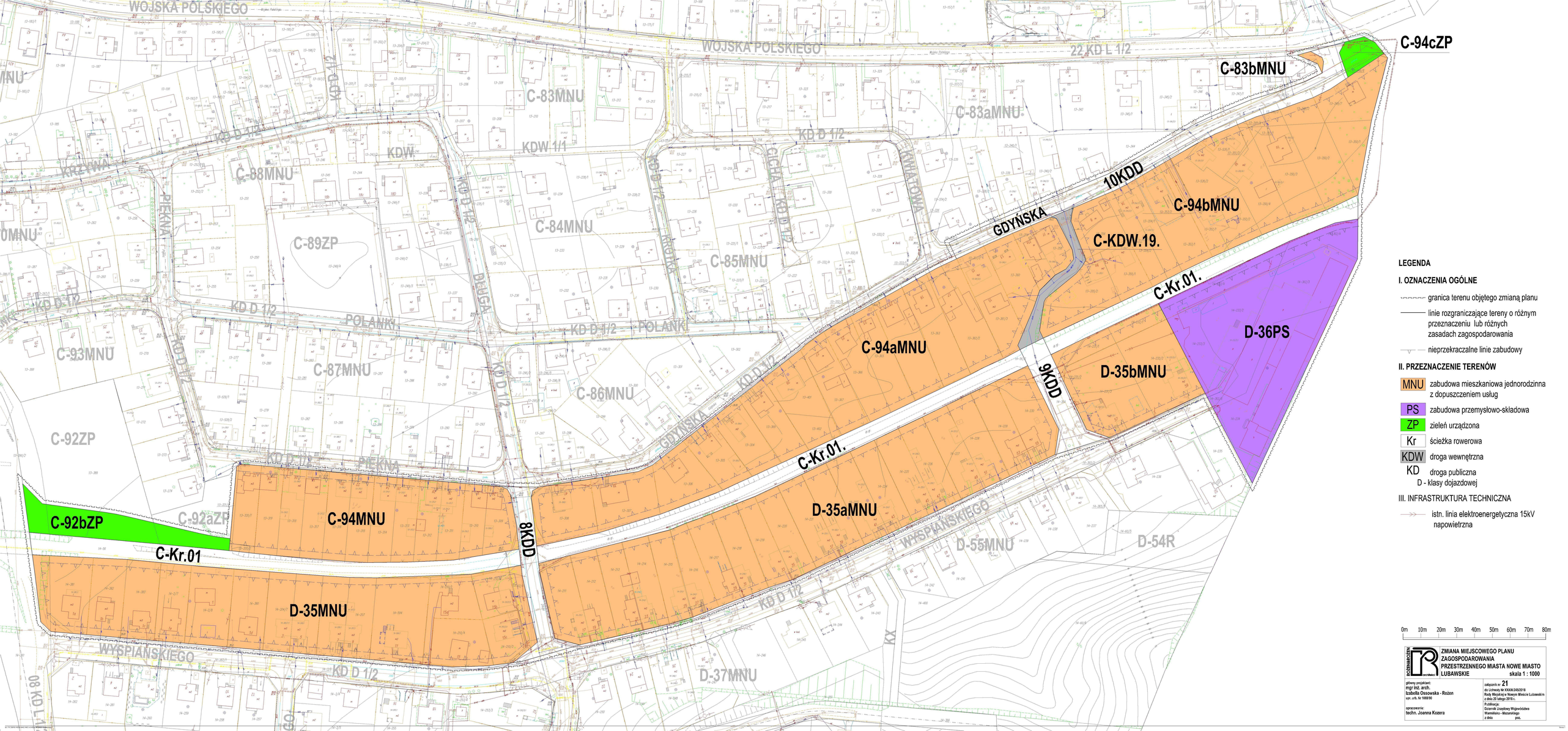
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **20**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNU — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
- PS — zabudowa przemysłowo-składowa
- ZP — zieleń urządzona
- Kr — ścieżka rowerowa
- KDW — droga wewnętrzna
- KD — droga publiczna
  D - klasy dojazdowej

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istn. linia elektroenergetyczna 15kV napowietrzna napowietrzna

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

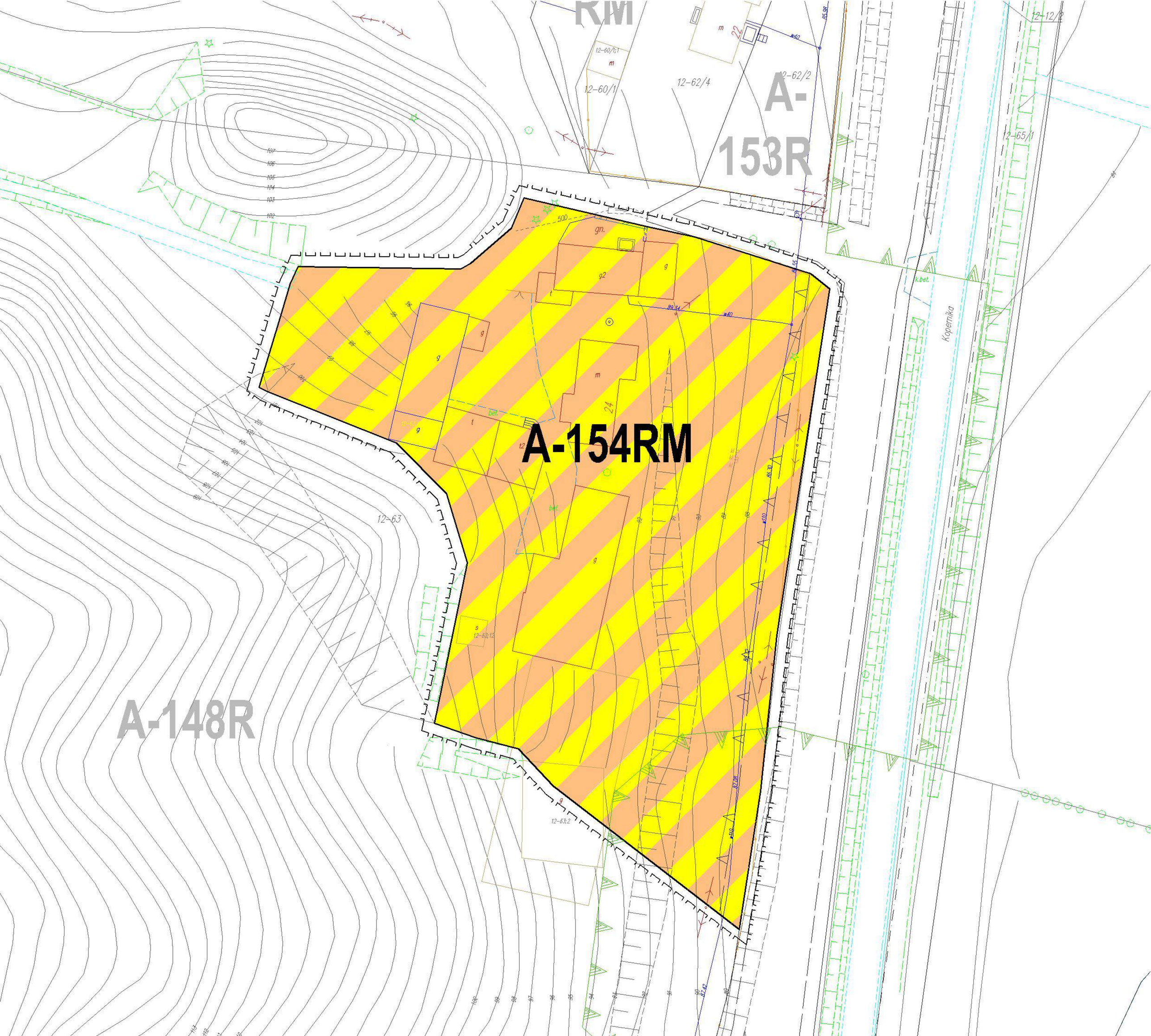
skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 10/85/30

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 21
do Uchwały Nr XXXIX/345/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

granica obszaru NATURA 2000 - obszar o znaczeniu dla Wspólnoty "Dolina Drwęcy" PLH 280001

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

RM zabudowa zagrodowa

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

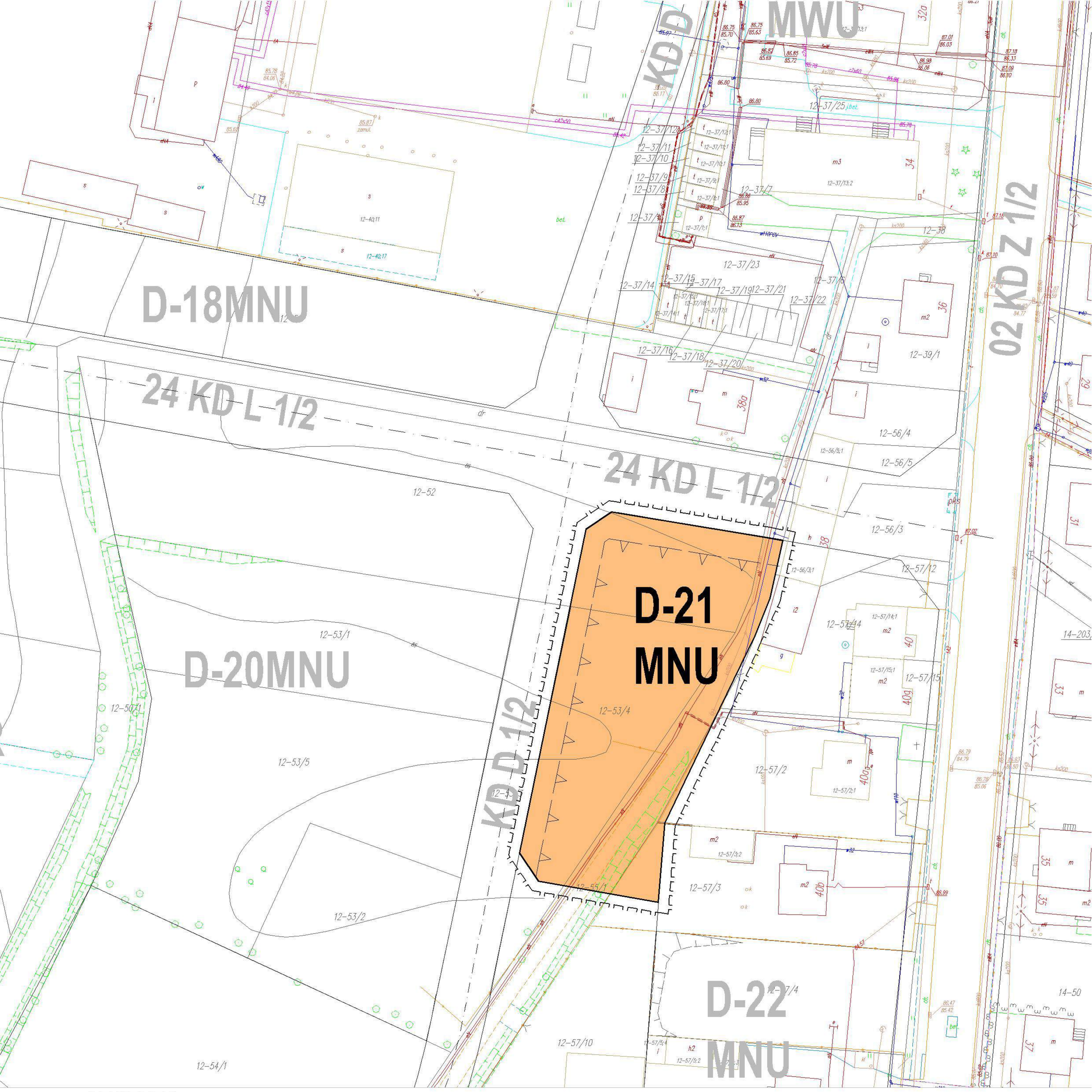
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 22
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

MNU — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

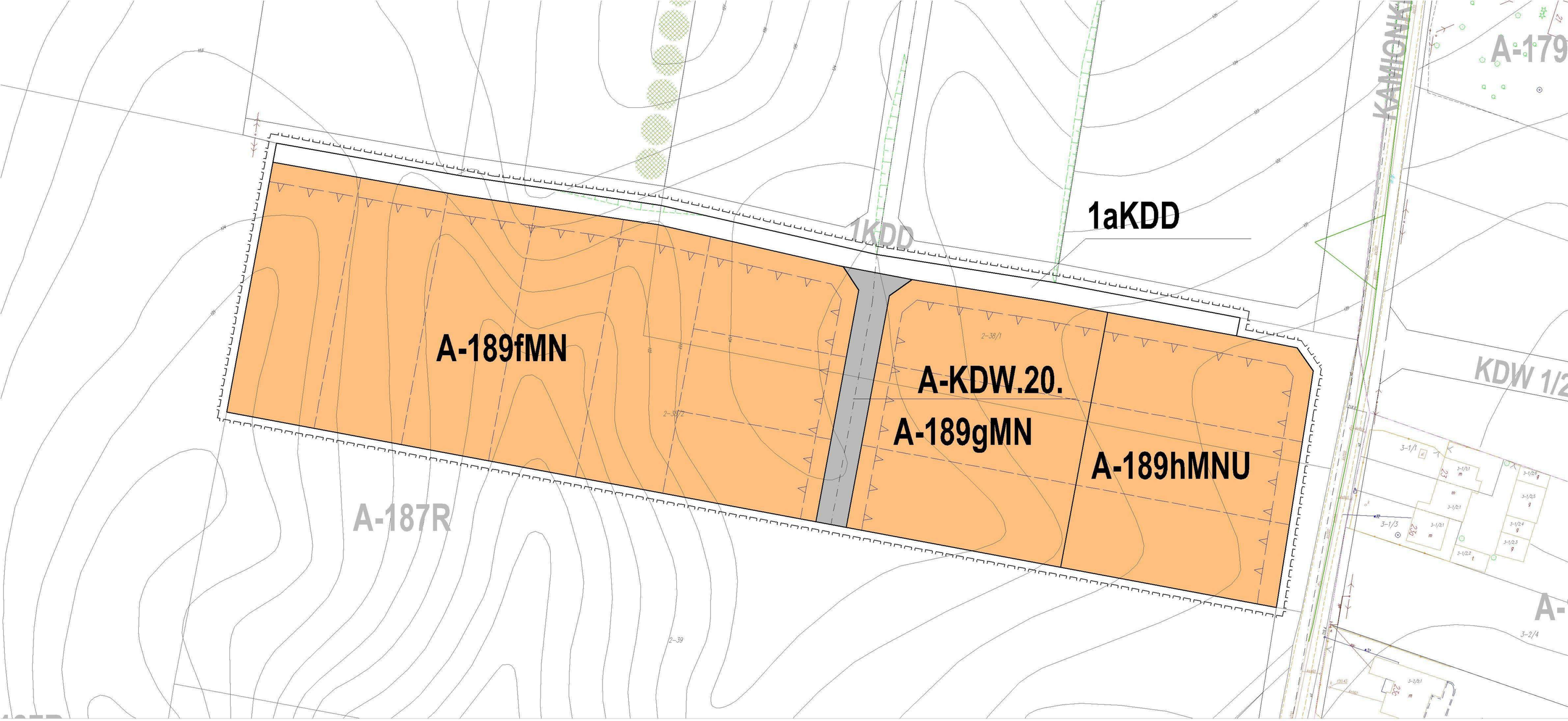
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **23**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie wewnętrznego podziału
- nieprzekraczalne linie zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNU — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
- KDW — droga wewnętrzna
- KD — droga publiczna
  D - klasy dojazdowej

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

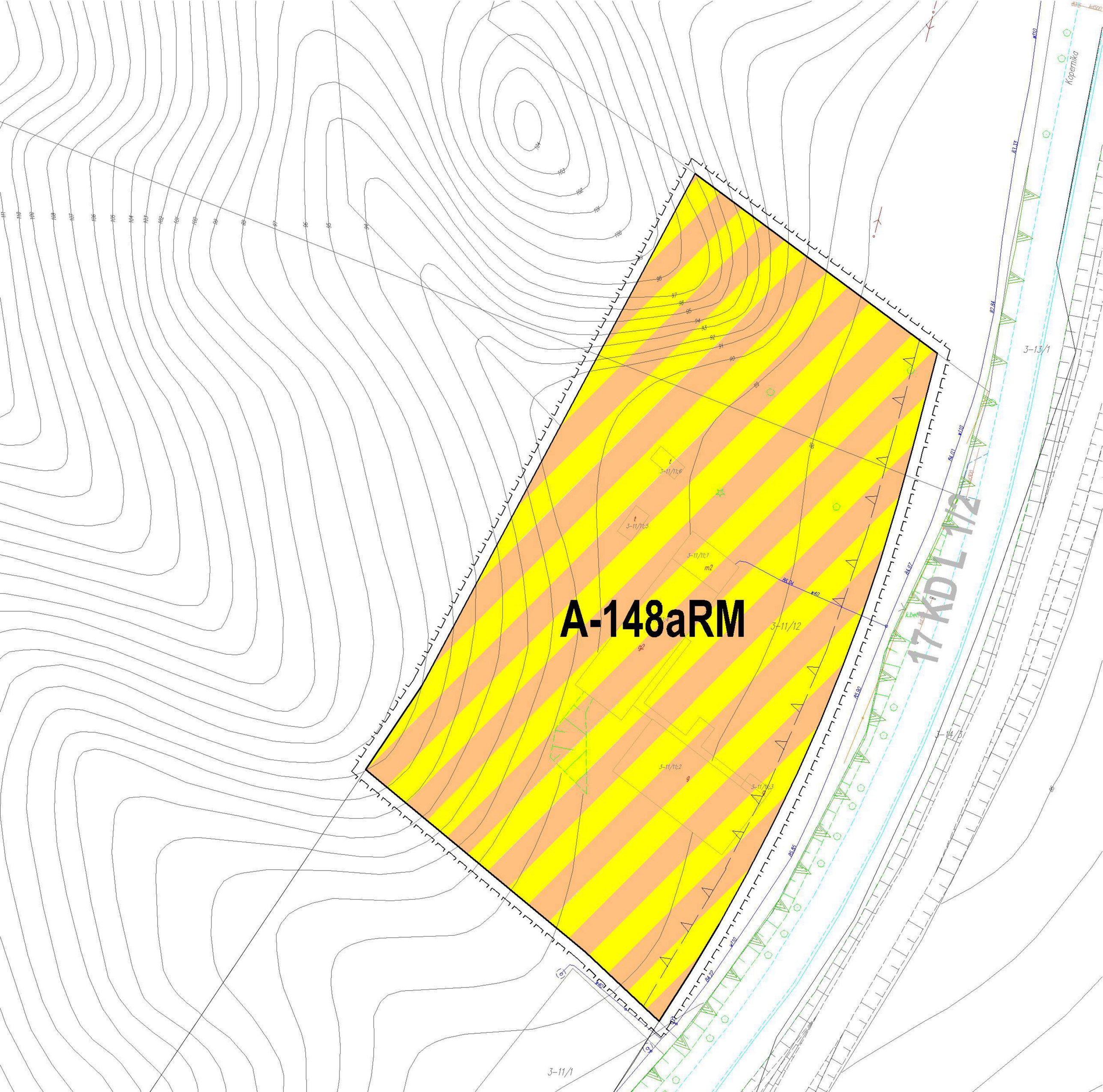
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **24**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

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

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

RM zabudowa zagrodowa

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 25
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

D-42aMNU

D-51aZL

D-43 MNU

KDW

KD-D-12

BROWEWSKIEGO

BROWEWSKIEGO

LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług

ZL zieleń leśna

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

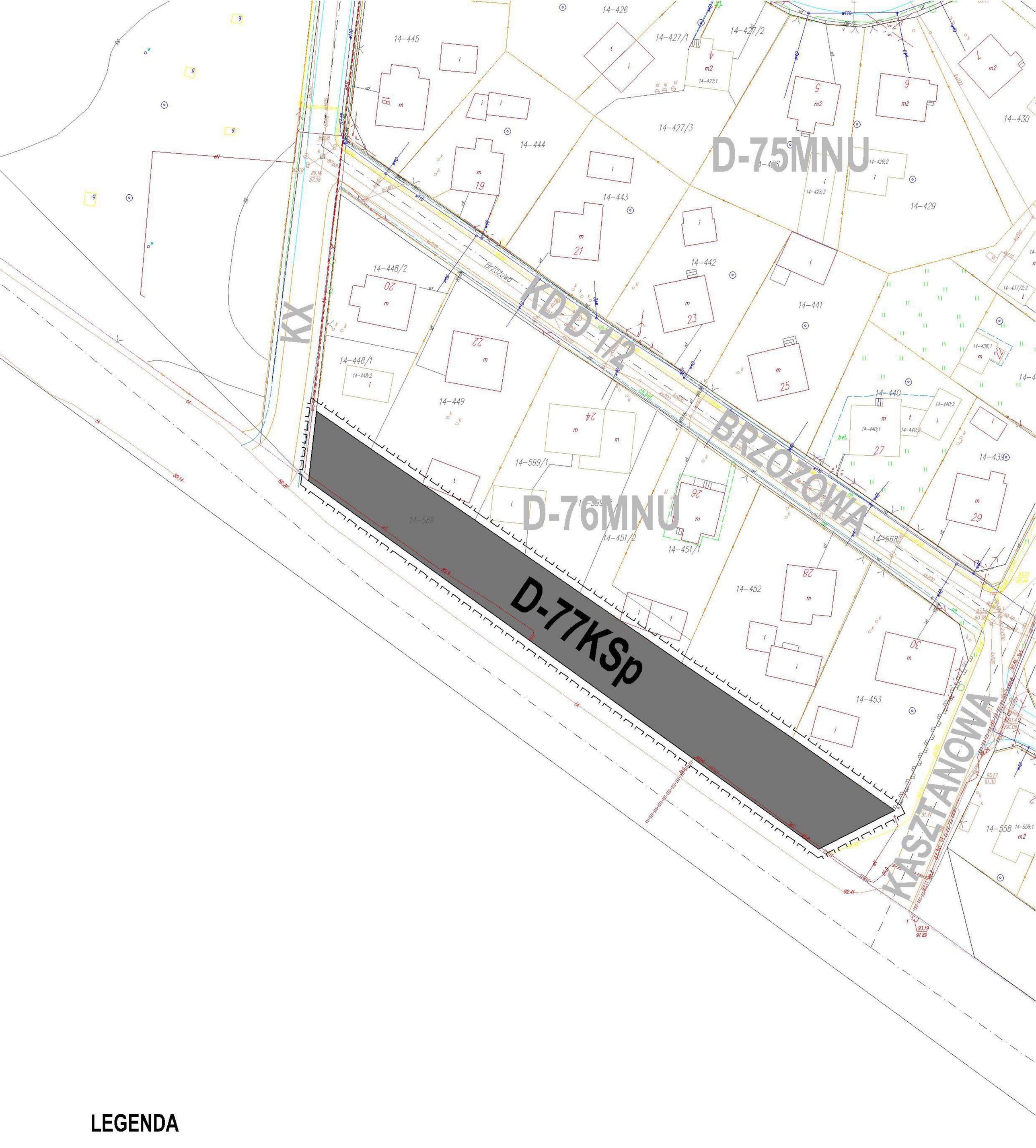
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **26**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

KSp parking samochodowy

ROŻEN&ROŻEN architekci

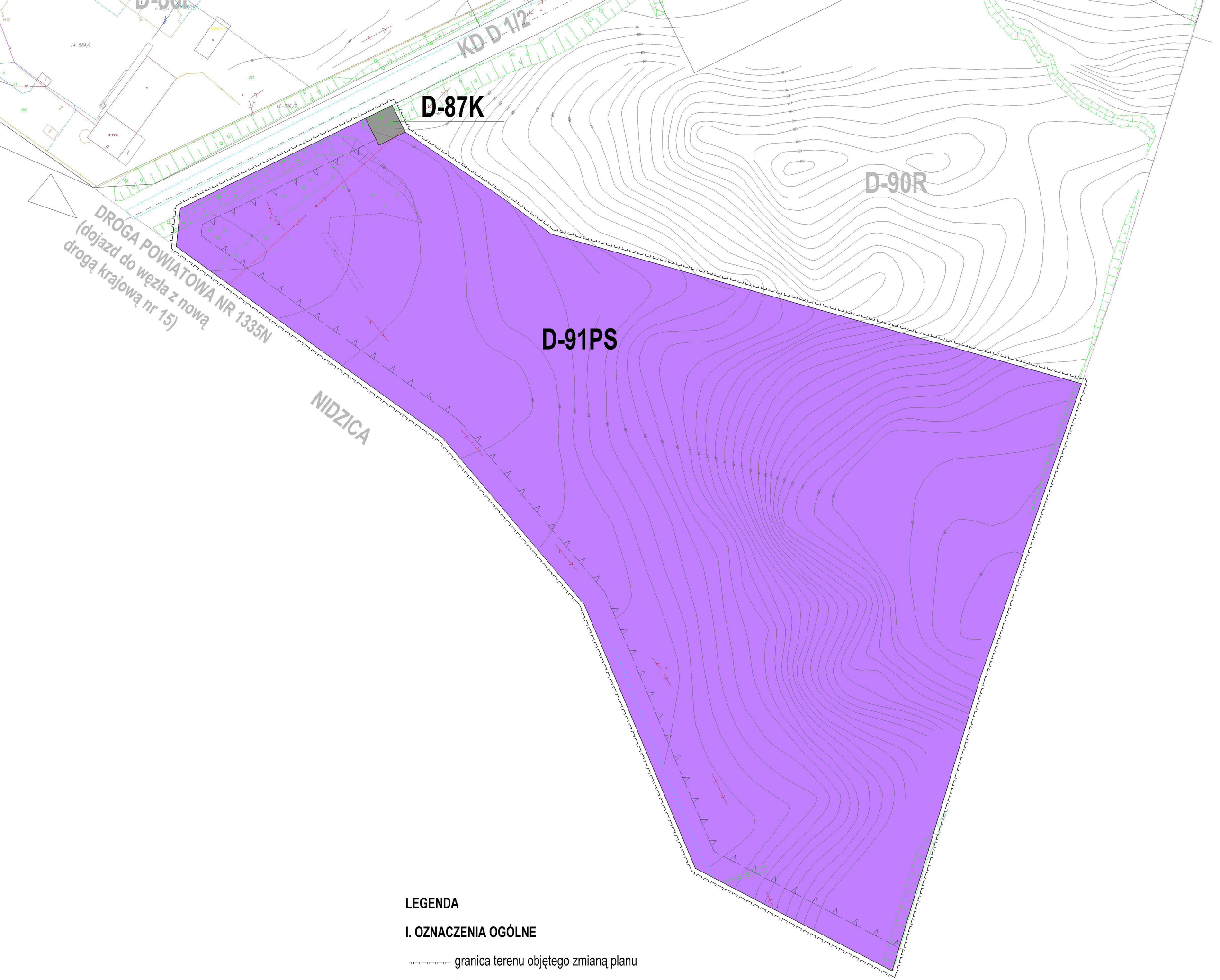
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr 27
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granica terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

PS — zabudowa przemysłowo-składowa

K — infrastruktura techniczna (kanalizacja)

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

istn. linia elektroenergetyczna SN 15kV napowietrzna

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

ROŻEN&ROŻEN architekci

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE skala 1 : 1000

główny projektant:
mgr inż. arch.
Izabella Ossowska - Rożen
upr. urb. Nr 1088/90

opracowanie:
techn. Joanna Kozera

załącznik nr **28**
do Uchwały Nr XXXIX/245/2018
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 20 lutego 2018 r.

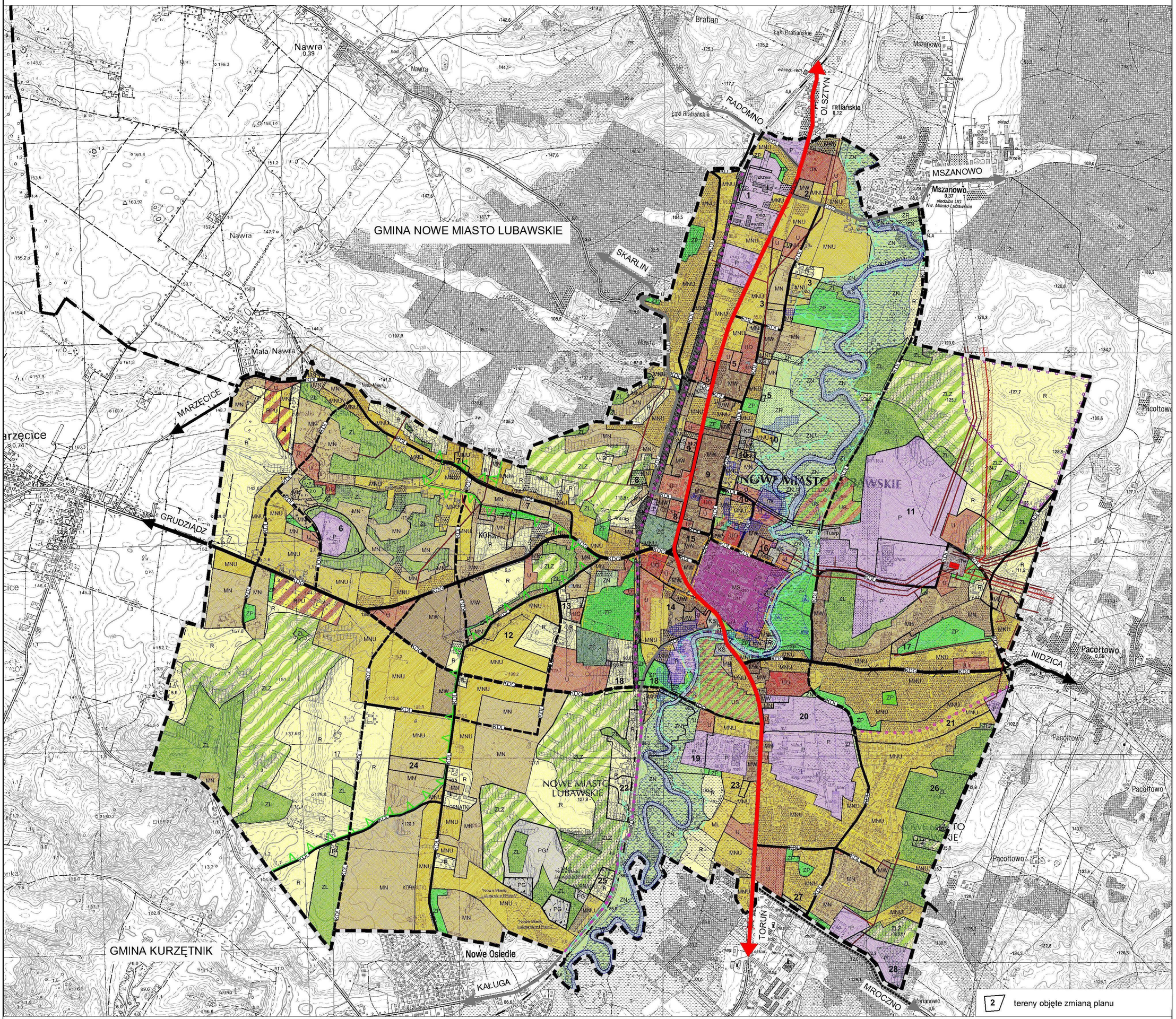
Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

N

0 500 m 1 km



LEGENDA

- Granica zmiany studium w granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto Lubawskie
- Granice administracyjne gmin sąsiednich

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- MS teren zabudowy śródmiejskiej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- U tereny zabudowy usługowej
- UO tereny zabudowy usług oświaty
- UK tereny usług kultu religijnego
- UC usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza
- US tereny sportu i rekreacji
- R tereny rolnicze
- RPU tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- PG złoża kruszywa naturalnego:
  - "Nowe Miasto Lubawskie I - Pole A"
  - "Nowe Miasto Lubawskie I - Pole B"
  - "Nowe Miasto Lubawskie I - Pole C"
- granica terenu górniczego
- granica obszaru górniczego
- PG1 projektowane tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin
- ZL tereny lasów i zadrzewień
- ZLZ tereny zalesień
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZN tereny zieleni nieurządzonej
- ZR tereny zieleni rekreacyjnej
- ZC tereny cmentarzy
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IT tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
  e - główny punkt zasilania (GPZ), ws - stacja uzdatniania wody, uwp - stacja uzdatniania wody projektowana, k - oczyszczalnia ścieków, t - miasto telefonii komórkowej
- KS tereny obsługi komunikacji
- TK tereny komunikacji

ELEMENTY PRZYRODNICZE

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy
- granica obszaru NATURA2000 Dolina Drwęcy PLH 280001
- granica rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca (obejmuje pas o szerokości 5m wzdłuż brzegów rzeki)
- strome i bardzo strome zbocza oraz skarpy zagrożone osuwiskami (spadki powyżej 20%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie zasięgu wody Q1% i Q10%
- obszary, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat wyznaczone na podstawie zasięgu wody Q0,2%
- cieki wodne

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- droga krajowa (istniejąca) do obnizenia klasy
- droga wojewódzka (istniejąca) do obnizenia klasy
- droga wojewódzka (istniejąca)
- droga wojewódzka (projektowana)
- drogi powiatowe (istniejące)
- wazniejsze drogi gminne (istniejące)
- wazniejsze drogi gminne (projektowane)
- KDGP drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDG drogi publiczne klasy głównej
- KDZ drogi publiczne klasy zbiorczej
- KDL drogi publiczne klasy lokalnej

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną
- istniejące linie energetyczne średniego napięcia 15kV
- stacja transformatorowa WN 110kV/15kV (GPZ)
- przebieg projektowanego gazociągu średniego ciśnienia
- W ujęcie wody
- Wa awaryjne ujęcie wody

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- strefa sanitarna od cmentarzy 50m
- granica terenu górniczego
- granica obszaru górniczego
- obszary przestrzeni publicznej
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - ogniwa fotowoltaiczne
- ścieżki rowerowe
- projektowana droga wojewódzka na terenie gminy Kurzętnik i Nowe Miasto Lubawskie

załącznik nr 29

Załącznik Nr 30 do Uchwały Nr XXXIX/245/2018

Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim

z dnia 20 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 25.09.2017 r. do 23.10.2017 r.

Dnia 11.10.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 07.11.2017 r. wpłynęło 6 uwag.

1. Uwaga wniesiona dnia 02.10.2017 r. (nr wpływu 6969/P/17) przez osobę fizyczną.

Składający wnosi o dopisanie w załączniku nr 4 symbol A-46bRPU obsługi komunikacyjnej poprzez służebności gruntowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga rozpatrzona negatywnie**

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim rozstrzyga: nie uwzględnić uwagi

Uzasadnienie:

Obsługa komunikacyjna dla nowoprojektowanych budynków dla takich inwestycji nie powinna odbywać się poprzez sąsiednie tereny o różnych przeznaczeniach. Obsługa komunikacyjna powinna zostać wyznaczona w planie zagospodarowania.

2. Uwaga wniesiona dnia 07.11.2017 r. (nr wpływu 7890/P/17) przez osoby fizyczne

Składający wnoszą o odrzucenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie terenu zawartego pomiędzy ulicami Kopernika i Mickiewicza obszaru B-180MWU z załącznika nr 14 i o nieuwzględnianie załącznika nr 14 do prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu. Uwagi do projektu planu :

- niespełnienie wymogów formalnych planu,
- zacienianie budynków,
- zbyt duża maksymalna wysokość budynków,
- niezgodność z Gminną Ewidencją Zabytków,
- zaburzenie obszaru urbanistycznego,
- zaburzenie ładu architektonicznego,
- lokalizacja na terenach prawdopodobieństwa występowania powodzi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga rozpatrzona negatywnie.**

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim rozstrzyga: nie uwzględnić uwagi

Uzasadnienie:

Niestwierdzono niespełnienia wymogów formalnych projektu planu.

Sprawa zacienienia budynków rozpatrywana będzie na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Projekt MPZP jest zgodny z zarządzeniem Burmistrza Nr 29/2013 z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Nowego Miasta Lubawskiego.

Projekt MPZP został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ochrony przyrody.

W tej części miasta (blisko centrum) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest wskazana. Zabudowa powinna być intensywna z uwagi na ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni i uzbrojenia terenu.

3. Uwaga wniesiona dnia 07.11.2017 r. (nr wpływu 7891/P/17) przez osobę fizyczną

Składający wnosi o odrzucenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie terenu zawartego pomiędzy ulicami Kopernika i Mickiewicza obszaru B-180MWU z załącznika nr 14 i o nieuwzględnianie załącznika nr 14 do prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu. Uwagi do projektu planu :

- niespełnienie wymogów formalnych planu,
- zacienianie budynków,
- zbyt duża maksymalna wysokość budynków,
- niezgodność z Gminną Ewidencją Zabytków,
- zaburzenie obszaru urbanistycznego,
- zaburzenie ładu architektonicznego,
- lokalizacja na terenach prawdopodobieństwa występowania powodzi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga rozpatrzona negatywnie.**

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim rozstrzyga: nie uwzględnić uwagi

Uzasadnienie:

Niestwierdzono niespełnienia wymogów formalnych projektu planu.

Sprawa zacienienia budynków rozpatrywana będzie na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Projekt MPZP jest zgodny z zarządzeniem Burmistrza Nr 29/2013 z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Nowego Miasta Lubawskiego.

Projekt MPZP został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ochrony przyrody.

W tej części miasta (blisko centrum) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest wskazana. Zabudowa powinna być intensywna z uwagi na ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni i uzbrojenia terenu.

4. Uwaga wniesiona dnia 07.11.2017 r. (nr wpływu 7892/P/17) przez osoby fizyczne

Składający wnoszą o odrzucenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie terenu zawartego pomiędzy ulicami Kopernika i Mickiewicza obszaru B-180MWU z załącznika nr 14 i o nieuwzględnianie załącznika nr 14 do prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu. Uwagi do projektu planu :

- niespełnienie wymogów formalnych planu,
- zacienianie budynków,
- zbyt duża maksymalna wysokość budynków,

- niezgodność z Gminną Ewidencją Zabytków,

- zaburzenie obszaru urbanistycznego,

- zaburzenie ładu architektonicznego,

- lokalizacja na terenach prawdopodobieństwa występowania powodzi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga rozpatrzona negatywnie.**

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim rozstrzyga: nie uwzględnić uwagi

Uzasadnienie:

Niestwierdzono niespełnienia wymogów formalnych projektu planu.

Sprawa zacienienia budynków rozpatrywana będzie na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Projekt MPZP jest zgodny z zarządzeniem Burmistrza Nr 29/2013 z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Nowego Miasta Lubawskiego.

Projekt MPZP został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ochrony przyrody.

W tej części miasta (blisko centrum) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest wskazana. Zabudowa powinna być intensywna z uwagi na ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni i uzbrojenia terenu.

5. Uwaga wniesiona dnia 07.11.2017 r. (nr wpływu 7893/P/17) przez osoby fizyczne

Składający wnoszą o odrzucenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie terenu zawartego pomiędzy ulicami Kopernika i Mickiewicza obszaru B-180MWU z załącznika nr 14 i o nieuwzględnianie załącznika nr 14 do prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu. Uwagi do projektu planu :

- niespełnienie wymogów formalnych planu,

- zacienianie budynków,

- zbyt duża maksymalna wysokość budynków,

- niezgodność z Gminną Ewidencją Zabytków,

- zaburzenie obszaru urbanistycznego,

- zaburzenie ładu architektonicznego,

- lokalizacja na terenach prawdopodobieństwa występowania powodzi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga rozpatrzona negatywnie.**

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim rozstrzyga: nie uwzględnić uwagi

Uzasadnienie:

Niestwierdzono niespełnienia wymogów formalnych projektu planu.

Sprawa zacienienia budynków rozpatrywana będzie na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Projekt MPZP jest zgodny z zarządzeniem Burmistrza Nr 29/2013 z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Nowego Miasta Lubawskiego.

Projekt MPZP został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ochrony przyrody.

W tej części miasta (blisko centrum) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest wskazana. Zabudowa powinna być intensywna z uwagi na ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni i uzbrojenia terenu.

6. Uwaga wniesiona dnia 07.11.2017 r. (nr wpływu 7894/P/17) przez osoby fizyczne – mieszkańcy ulicy Mickiewicza

Składający wnoszą o odrzucenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie terenu zawartego pomiędzy ulicami Kopernika i Mickiewicza obszaru B-180MWU z załącznika nr 14 i o nieuwzględnianie załącznika nr 14 do prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu. Uwagi do projektu planu :

- niespełnienie wymogów formalnych planu,
- zacienianie budynków,
- zbyt duża maksymalna wysokość budynków,
- niezgodność z Gminną Ewidencją Zabytków,
- zaburzenie obszaru urbanistycznego,
- zaburzenie ładu architektonicznego,
- lokalizacja na terenach prawdopodobieństwa występowania powodzi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga rozpatrzona negatywnie.**

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim rozstrzyga: nie uwzględnić uwagi

Uzasadnienie:

Niestwierdzono niespełnienia wymogów formalnych projektu planu.

Sprawa zacienienia budynków rozpatrywana będzie na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Projekt MPZP jest zgodny z zarządzeniem Burmistrza Nr 29/2013 z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Nowego Miasta Lubawskiego.

Projekt MPZP został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie ochrony przyrody.

W tej części miasta (blisko centrum) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest wskazana. Zabudowa powinna być intensywna z uwagi na ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni i uzbrojenia terenu.

Załącznik Nr 31 do Uchwały Nr XXXIX/245/2018

Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim

z dnia 20 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875),
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1453),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie objętym ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie nakładów finansowych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- budowę dróg gminnych,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacyjną,

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz środków gminnej spółki powołanej do realizacji zadań w zakresie gospodarki wodnościekowej. Nakłady inwestycyjne gminy równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna", płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem ww. zmiany planu oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych. Zasady finansowania ww. inwestycji gminnych odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Uzasadnienie

1.**Podstawa prawna:** art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 poz. 1073).

2.**Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.**

Tereny objęte projektem zmiany planu położone są w granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto Lubawskie. Zmianą objęto obszary pokazane na rysunku planu składającego się z 28 załączników. Zmianą planu objęto również część ustaleń ogólnych. Zmiany wynikają z potrzeb Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie i wniosków właścicieli terenów.

Zmianami objęto następujące tereny i zagadnienia:

Zał. nr 1

Teren części dróg wewnętrznych włączono do terenów przemysłowo - składowych Zmianę tę można było przeprowadzić ponieważ zlikwidowane drogi obsługiwały teren przemysłowo – składowy należący do jednego właściciela. Ustalenia dla terenów zieleni pozostały bez zmian.

Zał. nr 2.

Teren zabudowy wielorodzinnej przeznaczono pod usługi nieuciążliwe i ograniczono wysokość zabudowy. Zmiana podyktowana jest sąsiedztwem ruin kościoła i klasztoru Reformatorów w Łąkach (obiekt wpisany do rejestru zabytków)

Zał. nr 3.

Zmianą objęto dwa tereny: teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i teren zabudowy zagrodowej. Teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - funkcja mieszkaniowa pozostała bez zmian. Zmieniono nieprzekraczalne linie zabudowy i minimalną powierzchnię działki budowlanej. Przeznaczenie terenu zabudowy zagrodowej zmieniono na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

Zał. nr 4

Zmiana objęto teren zabudowy rolniczo-produkcyjnej oraz przyległe tereny rolne. Zmieniono nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie zabudowy rolniczo-produkcyjnej. Z terenów rolnych wydzielono pas zieleni w celu utworzenia izolacji od sąsiednich terenów mieszkaniowych oraz zaprojektowano drogę wewnętrzną jako kontynuacje istniejącej drogi

Zał. nr 5

Zmianą objęto trzy tereny. Teren przy ulicy Grunwaldzkiej przeznaczony pod zabudowę magazynowo składową przeznaczono pod usługi nieuciążliwe i ustalono nieprzekraczalną linie zabudowy od strony ulic.

Teren przy ulicy Tysiąclecia pierwotnie przeznaczony na powiększenie działki szkolnej przeznaczono pod usługi nieuciążliwe.

Teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną w części włączono w obszar ogródków działkowych w części do terenu zieleni urządzonej.

Zał. nr 6

Zmianą objęto tereny usługowo-produkcyjne oraz teren zieleni leśnej i urządzonej.

Terenach zabudowy usługowo produkcyjnej zostały powiększone i doprecyzowano przeznaczenie następująco*: zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, składy i magazyny.* Ponadto wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi i terenów zalesień. Przeznaczenie pozostałych terenów lasu i zieleni pozostawiono bez zmian.

Zał nr 7

Zmianą objęto tereny wzdłuż ulicy Kornatki. Ulice Kornatki zwężono do 12,00 m w liniach

rozgraniczających. Drogę wewnętrzną zawężono do szerokości zgodnej z obecnym podziałem geodezyjnym. Uzyskane w ten sposób fragmenty terenu włączono do terenów sąsiednich przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe i rolne. Część terenów rolnych przylegających do istniejącej zabudowy przeznaczono pod zabudowę mieszkalno-usługową.

Zał. nr 8

Zmianą objęto dwa obszary. Powiększono teren zabudowy mieszkalno usługowej przy ulicy Żwirki i Wigury bez zmiany przeznaczenia. Pozostały teren rolny pozostał niezmieniony. Z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wydzielono część pod istniejący obiekt usługowy. wniesiono nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic.

Zał. nr 9

Zmianą objęto teren zabudowy wielorodzinnej zawarty pomiędzy ulicą Grunwaldzka i Tysiąclecia oraz teren zabudowy wielorodzinnej i teren usługowy położone po zachodnie stronie ulicy Grunwaldzkiej.

Tereny zabudowy wielorodzinnej nie zmieniają przeznaczenia. Teren zawarty pomiędzy ulicami Grunwaldzka i Tysiąclecia został objęty zmianą w celu zlikwidowania projektowanej ulicy klasy zbiorczej. Ponadto zaktualizowano ustalenia dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków.

Teren zabudowy wielorodzinnej położony po zachodniej stronie ulicy Grunwaldzkiej nie zmienia przeznaczenia. Wyodrębniono z tego terenu istniejącą drogę wewnętrzną i wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy.

Teren przeznaczony w sporządzanej zmianie pod usługi obecnie jest to dworzec autobusowy. Z powodu likwidacji linii kolejowej zmieniły się uwarunkowania i dworzec autobusowy może być przesunięty w kierunku zachodnim. Cześć terenu od strony ulicy Grunwaldzkiej została przeznaczona pod usługi w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2.

Zał. nr 10

Zmianą objęto tereny pomiędzy ulicą Tysiąclecia a rzeką Drwęcą, wzdłuż ulicy Targowej. Zlikwidowana została projektowana ulica klasy zbiorczej prowadząca do projektowanego mostu na Drwęcy. Ulice Targowa zaprojektowano w parametrach klasy lokalnej. Uzyskane tereny w części przeznacza się pod parking a pozostałe części włączono do sąsiednich terenów przeznaczonych pod oczyszczalnię ścieków i targowisko miejskie. Drogę wewnętrzną przedłużono i włączono do ulicy Targowej. Powiększono teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej do granicy terenów zagrożonych powodzią. W stosunku do dwóch niewielkich terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zmieniono przeznaczenie na zabudowę jednorodzinną

Zał. nr 11

Zmianą objęto tereny pomiędzy ulicą Piastowską i jej projektowanym przedłużeniem, ulicą Makuszyńskiego oraz granicą administracyjna miasta.

Nie zmienia się przeznaczenia terenów za wyjątkiem fragmentu gruntów rolnych, które przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – ogniwa fotowoltaiczne. Zmiana dotyczy układu komunikacyjnego tej części miasta. Zlikwidowano projektowaną ulicę klasy zbiorczej. Zaprojektowano ulice klasy lokalnej śladem istniejących dróg gruntowych, jedna prowadzącą na projektowany węzeł na drodze krajowej.

Zał. nr 12

Zmiana obejmuje teren pomiędzy ulica Kamionki a projektowaną ulicą klasy lokalnej. Adaptuje się istniejącą zabudowę jednorodzinną. Tereny rolne przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną i usługową, w części pod zieleń urządzoną.

Zał. nr 13

Zmiana obejmuje teren przy ulicy Parkowej w sąsiedztwie istniejącego cmentarza. Tereny rolne w części

przeznacza się pod usługi związane z funkcjonowanie cmentarza.

Zał. nr 14

Zmiana obejmuje tereny pomiędzy ulicami Mickiewicza i Kopernika. Teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną przeznacza się pod zabudowę wielorodzinną likwidując jednocześnie drogi wewnętrzne. Część terenu szpitala przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Przeznaczenie podstawowe terenów usługowych pozostaje bez zmian, natomiast zmianie ulęgają niektóre parametry.

Zał. nr 15

Zmiana obejmuje kwartał zabudowy pomiędzy ulicami: Działyńskich, Sienkiewicza, 3 Maja i Grunwaldzką. Nie zmienia się przeznaczenia terenu.

Zaktualizowano ustalenia dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków i odpowiednio zostały zmienione ustalenia.

Zał. nr 16

Zmianą objęto teren przy ulicy Działyńskich. Zmieniono jego przeznaczenie z zabudowy produkcyjno - usługowej na usługową z dopuszczeniem mieszkań.

Zał. nr 17

Zmiana obejmuje teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Korczaka i przyległe tereny zieleni urządzonej.

Zwiększono powierzchnie terenu zabudowy jednorodzinnej kosztem części terenu zieleni urządzonej.

Zał. nr 18

Zmiana obejmuje tereny przy ulicy Kopernika po obu stronach zlikwidowanej linii kolejowej. Zmiana układu komunikacyjnego polegająca na innym rozwiązaniu skrzyżowania ulicy Kopernika z projektowaną ulicą klasy głównej (skrzyżowanie w jednym poziomie zamiast węzła dwupoziomowego) spowodowała, że część terenów zbędnych pod funkcje komunikacyjne mogła być przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą jako kontynuacja istniejącej zabudowy na sąsiednim terenie.

Zmieniono przeznaczenie pasa ternu wydzielonego po wschodniej stronie nieczynnej linii kolejowej. W obowiązującej wersji planu teren ten przeznaczony jest pod uprawy rolne i stanowi trasę potencjalnego przebiegu urządzeń sieciowych. Przedmiotowy teren w zmienionej wersji planu przeznaczony jest w części pod uprawy rolne, w części pod zieleń chronioną i w części pod istniejąca zabudowę zagrodową. Tereny zlokalizowane po zachodniej stronie nieczynnej linii kolejowej nie zmieniają przeznaczenia.

Zał. nr 19

Zmiana obejmuje tereny przy ulicy Jagiellońskiej. Powiększono teren przemysłowo-składowy i usługowy. Zmiana ta jest możliwa ponieważ według aktualnego opracowania przesunęła się granica terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zał. nr 20

Zmiana obejmuje tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej położone pomiędzy ulicami Jagiellońską i Kasztanową. Nie zmienia się przeznaczenia tych terenów. W przeprowadzanej zmianie zlikwidowano projektowaną ulicę klasy zbiorczej a uzyskany w ten sposób teren został w większości włączony do terenu o funkcji produkcyjnej i w niewielkiej części został przeznaczony pod zieleń.

Zał. nr 21

Zmiana obejmuje tereny zawarte pomiędzy ulicami: Gdyńską, Kasztanową , Wyspiańskiego i granicą miasta. W przeprowadzonej zmianie zlikwidowano projektowana ulice klasy głównej a śladem istniejącej drogi przeprowadzono ścieżkę rowerową. Przeznaczenie przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy produkcyjnej nie zmienia się. Teren zbędny dla celów komunikacyjnych włączono w obszar terenów przyległych. Zmiana ta powoduje, że działki zabudowy jednorodzinnej zachowują swój

dotychczasowy areał.

Zał. nr 22

Zmiana obejmuje teren przy ulicy Kopernika. W zmienionej wersji planu powiększono istniejąca działkę zabudowy zagrodowej.

Zał. nr 23

Zmiana obejmuje niewielki teren zabudowy jednorodzinnej. Przeprowadzana zmiana jest spowodowana koniecznością naprawienia błędu obecnej wersji planu. Teren fragmentu drogi wewnętrznej, który nie ma kontynuacji, włączono obszar działki zabudowy jednorodzinnej.

Zał. nr 24

Zmiana obejmuje teren przy ulicy Kamionki. W zmienionej wersji planu teren rolny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

Zał. nr 25

Zmiana obejmuje niewielki teren przy ulicy Kopernika. W zmienionej wersji planu teren rolny przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

Zał. nr 26

Zmiana obejmuje tereny przy ulicy Orzeszkowej. W obowiązującej wersji planu tereny te przeznaczone są pod lasy i projektowane zalesienia oraz w niewielkiej części pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług nieuciążliwych .

Teren lasu pozostaje nadal jako zieleń leśna bez zmiany przeznaczenia. Powiększa się teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą z terenu obecnie rolnego.

Zał. nr 27

Zmiana obejmuje tereny przy drodze powiatowej położonej przy granicy miasta, pomiędzy ulicą Kasztanową i Brzozową. Obowiązujący plan przeznacza ten teren pod zieleń urządzoną. Zmienia się przeznaczenie na parking samochodowy.

Zał. nr 28

Zmiana obejmuje teren przy drodze powiatowej położonej przy południowej granicy miasta. Przedmiotowy teren w obowiązującym planie przeznaczony jest w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w części pod zieleń urządzoną i tereny rolne. Zmiana planu przeznacza ten teren pod zabudowę przemysłowo - składową.

Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w zmienionej wersji planu dodano kolejny wskaźnik liczony jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej a w uzasadnionych przypadkach dla niektórych terenów zostały skorygowane wskaźniki intensywności zabudowy Na całym obszarze objętym zmianami zaktualizowano zagadnienia dotyczące obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską, zasięgu terenów szczególnego zagrożenia powodzią, granic obszarów Natura 2000 i skorygowano ustalenia w celu dostosowania do obecnych wymogów prawnych.

Jak z powyższego wynika, zmiany planu w większości dotyczą terenów zabudowanych. Zmianie podlega forma zabudowy i niektóre parametry. Zmiana przeznaczenia terenów rolnych lub terenów zieleni dokonywana jest głównie w celu rozbudowy istniejących obiektów.

Projekt zmiany planu zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi.

3.**Zgodność z wynikami opracowania „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

miejskiej Nowe Miasto Lubawskie i ocena aktualności studium oraz planów miejscowych”

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie i ocena aktualności studium oraz planów miejscowych została opracowana w listopadzie 2016 r. i uchwalona Uchwałą Nr XXV/157/2016 z dnia 14 .12. 2016 r.

Sporządzana zmiana planu nie stoi w sprzeczności z wynikami analizy.

4.**Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.**

Tereny objęte zmianą planu położone są w granicach miasta nowe Miasto Lubawskie. Jest możliwość bezproblemowego uzbrojenia terenów w podstawowe instalacje i posiadają one dostęp do drogi publicznej.

Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy nie zmieniły się w stosunku do obowiązującej wersji planu w związku z czym uchwalenie zmian planu nie będzie generować dodatkowych kosztów. Zmiana planu nie będzie miała wpływu na finanse publiczne.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 3 kwietnia 2018 r.

Poz. 1466

Elektronicznie podpisany przez:
Mariola Katarzyna Porczyńska
Data: 2018-04-03 11:49:07

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.130.2018
WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 29 marca 2018 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017, poz. 1875 ze zm.) stwierdzam nieważność Nr XXXIX/245/2018 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 20 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, w części załączników ww. uchwały, w zakresie następujących terenów elementarnych, oznaczonych symbolami:

załącznik graficzny nr 1- **B-10aPU**,

załącznik graficzny nr 7-**A-26aR, A-32aMNU, A-33aMNU, A-34aMNU, A-36aR, A-37aMNU, A-38aMNU, A-39cMNU, A-108aMN, A-114aMN,**

załącznik graficzny nr 8 - **A-26bR**

załącznik graficzny nr 9 - **B-86 MWU, B-100MWU**

załącznik graficzny nr 10 - **B-111aR, B-116aK, B-133aU**,

załącznik graficzny nr 11 - **C-59aW,**

załącznik graficzny nr 14 - **B-179U,**

załącznik graficzny nr 18 - **D-1bRM,**

załącznik graficzny nr 20 - **D-30aZN,**

załącznik graficzny nr 21 - **C-83bMNU,**

załącznik graficzny nr 22 - **A-154RM,**

załącznik graficzny nr 26 - **D-42aMNU.**

Uzasadnienie

Przedmiotowym aktem Rada Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), przyjęła zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Zgodnie z art. 27 ww. ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. W przedmiotowej uchwale w zakresie terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami: **B-10aPU** - załącznik graficzny nr 1, **A-26aR, A-32aMNU, A-33aMNU, A-34aMNU, A-36aR, A-37aMNU, A-38aMNU, A-39cMNU, A-108aMN,A-114aMN** - załącznik graficzny nr 7, **A-26bR** - załącznik graficzny nr 8, **B-111aR, B-116aK, B-133aU** - załącznik graficzny nr 10, **C-59aW** - załącznik graficzny nr 11, **D-1bRM** - załącznik graficzny nr 18, **D-30aZN** - załącznik graficzny nr 20, **C-83bMNU** - załącznik graficzny nr 21, odwołano się do ustaleń szczegółowych dla terenów sąsiednich względem wymienionych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu. Naruszenie art. 27 ustawy o planowaniu