

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Jednostka strukturalna „A”

symbol terenu powierzchnia ha	ustalenia
A-1MNU - 4,33	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulic lokalnej i dojazdowej nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu; k) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70⁰ ÷ 90⁰; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: Kolejowej i Podleśnej.
A-2MNU - 5,15	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.

	2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy lokalnej nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od granicy działki od strony kolei 20,00 i 30,00 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70° ÷ 90°; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Kolejowej;
A-3ZP - 0,98	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń urządzone. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, obowiązuje zakaz zabudowy; b) teren zagospodarować trwałą zielenią silnie ukorzeniającą się.
A-4MNU - 2,26 A-5MNU - 0,97	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez

	funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulic otaczających nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70⁰ ÷ 90⁰. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejących ulic otaczających.
A-6ZP - 0,12	Jak A-3ZP
A-7MNU - 0,08	Jak A-5MNU
8	Wolny numer
A-9ZP - 0,03	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń urządzone. 2) Zasady zagospodarowania terenu: teren zagospodarować zielenią niską;
A- 10MNU -0,42	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulic otaczających nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic działki odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;

	i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70° ÷ 90°. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z obecnej ulicy Żwirki i Wigury.
A-11RM - 0,31	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 b) zakaz budowy i rozbudowy obiektów hodowlanych do wielkości, dla której wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie mniej jak 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Międzygórze; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70° ÷ 90°. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Międzygórze.
A-12R - 0,07	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy; c) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone lub zalesić.
A-13ZL - 0,12	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny istniejących lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu:

	a) istniejący las do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy; c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
A-14MNU - 0,05	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; d) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; e) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ f) funkcje mieszkalną i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch bryłach. 3) Zasady podziału na działki budowlane wg § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Miedzygórze.
A-15MN - 1,28	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca . 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Miedzygórze nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;

	- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 85° ÷ 90°; 5) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Międzygórze.
A-16R - 0,43	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone lub zalesić; c) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-17R -1,59	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; b) dopuszczalne: zabudowa rolnicza, związana z gospodarką rolną. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone; na tych terenach obowiązuje zakaz zabudowy; c) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12° zaleca się zalesiać lub zadrzewiać; d) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
A-18ZL - 0,52 A-19ZL - 0,05	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny istniejących lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-20MNU - 2,05	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Żwirki i Wigury, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości

	należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^{\circ} \div 90^{\circ}$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-21MN - 1,45	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Przy Stoku nie mniej jak 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; i) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale uкорzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 2000 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $85^{\circ} \div 90^{\circ}$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Przy Stoku;
A-22MN - 1,79	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; h) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1200 m²; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Przy Stoku poprzez drogę wewnętrzną.
A-23	Wolny numer
A-24MN - 0,67	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu; i) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych. 3) zasady podziału na działki budowlane wg § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Na Wzgórzu.

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

	g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; h) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych. 3) Zasady podziału na działki budowlane zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-29ZL - 0,50 A-30ZL - 0,23	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny istniejących lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-31RM - 0,64	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, adaptowana; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) zakaz budowy i rozbudowy obiektów hodowlanych do wielkości, dla której wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maxi. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$; g) obszar działki są to dolne partie wysokich i stromych zboczy; prace budowlane na tym terenie wymagają stosowania zabezpieczeń wymaganych przepisami odrębnymi. 5) Zasady podziału na działki budowlane wg § 11 uchwały. 6) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki poprzez istniejącą drogę wewnętrzną.
A-32MNU - 1,16 A-33MNU - 0,28	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez

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

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

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

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

	f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Kornatki poprzez ulicę wewnętrzną.
A-46RU - 0,84	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa rolniczo- produkcyjna; b) dopuszczalne: zabudowa usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 c) nieprzekraczalne linie zabudowy: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki jeżeli jest to granica z terenem rolniczym; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m 3) Zasady podziału na działki budowlane: wg § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną.
A-47MNU - 0,41	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian w. § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; e) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;

	h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kornatki poprzez istniejącą drogę wewnętrzną.
A-48R - 18,97	Jak A-36R
A-49ZL - 1,00	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń leśna; b) dopuszczalne: zieleń urządzona. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) teren w części zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) teren zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się.
A-50MN - 0,18 A-51MN - 0,53	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kornatki; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;

	- minimalna powierzchnia działki – 600 m² ; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 80° ÷ 90° . 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanej ulicy Kornatki.
A-52MNP - 0,53	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: działalność produkcyjno-usługowa i gospodarcza. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków, za wyjątkiem budynku usytuowanego bezpośrednio na granicy z terenem 51MN; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; f) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności produkcyjno – usługowej: jedna kondygnacja; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopółaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, produkcyjnych i gospodarczych: 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z zachowaniem maksymalnej wysokości budynków 7,00 m. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1200 m² . 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną i z projektowanej ulicy lokalnej.
A-53MN - 2,44 A-54MN - 0,34 A-55MN - 1,17 A-56MN - 0,99 A-57MN - 1,56	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub bliźniacza. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) tereny łącznie z projektowanymi ulicami lokalną, dojazdowymi i wewnętrznymi, położone w obrębie zrehabilitowanego wyrobiska po byłej kopalni ilów „Nawra”; warunki gruntowe złożone lub skomplikowane wg przepisów szczególnych dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Rozporządzenie MSWiA z 24 września 1998 r – Dz. U. Nr 126, poz. 839); b) rysowany na rysunku planu podział należy traktować jako orientacyjną ilustrację zasady; ustala się tylko konieczność powiązania ulicy Kornatki z projektowaną ulicą 14 KDL; c) projekt podziału należy sporządzić dla całego obszaru wyrobiska, łącznie z terenami 58U i 59 U po uprzednim rozpoznaniu geologicznym i w oparciu o szczegółowy pomiar geodezyjny;

	d) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; e) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; f) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; g) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodziną inną niż wolnostojąca, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy lokalizowanego wzdłuż jednej ulicy; h) dla zabudowy szeregowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu);. i) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony projektowanej ulicy klasy lokalnej odległości od granicy działki – 10,00 m, od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; j) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3; k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; l) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; m) geometria dachu budynków mieszkalnych: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; n) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; o) geometria dachu budynków gospodarczych: analogiczna jak budynku mieszkalnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału na działki budowlane: szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza jak 18,00 m, powierzchnia działki min. 800 m²; w przypadku lokalizowania zabudowy jednorodzinnej szeregowej podane wielkości wynoszą odpowiednio 6,00 m i 240 m², a dla zabudowy bliźniaczej odpowiednio 15,00m i 600 m ; granice działek prostopadłe do ulic obsługujących z możliwością odstępstwa o 10⁰. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kornatki i istniejącej ulicy dojazdowej poprzez projektowaną sieć ulic.
A-58U - 0,71 A-59U - 0,61	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją codziennej obsługi mieszkańców (handel, gastronomia, naprawa sprzętu domowego itp.) ; b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub szeregowa; decyzja przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną musi być poprzedzona szczegółowymi badaniami gruntu. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) tereny łącznie z projektowanymi ulicami lokalną, dojazdowymi i wewnętrznymi, położone w obrębie zrehabilitowanego wyrobiska po byłej kopalni ilów „Nawra”; warunki gruntowe złożone lub skomplikowane wg. przepisów szczególnych dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Rozporządzenie MSWiA z 24 września 1998 r – Dz. U. Nr 126, poz. 839); b) wrysowany na rysunku planu podział należy traktować jako orientacyjną ilustrację zasady; ustala się tylko konieczność powiązania ulicy Kornatki z projektowaną ulicą 14 KDL; c) projekt podziału należy sporządzić dla całego obszaru wyrobiska, łącznie z terenami 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, po uprzednim rozpoznaniu geologicznym i w oparciu o szczegółowy pomiar geodezyjny;

	d) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; e) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub szeregową zmiana musi dotyczyć całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; f) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od granicy działki od strony projektowanej ulicy klasy lokalnej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; j) wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 5,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu); k) przy przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową – obowiązuje sytuowanie usług w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych; l) dla budownictwa wielorodzinnego ustala się max. wysokość IV kondygnacje (łącznie z ew. kondygnacją w poddaszu) jako maksymalną wysokość zabudowy; m) dla zabudowy szeregowej ustala się max. wysokość 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe n) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z §11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanych ulic otaczających.
A-60U-0,34	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją codziennej obsługi mieszkańców (handel, gastronomia, naprawa sprzętu domowego itp.); b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; ewentualna uciążliwość musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 8,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu); d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1500 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^{\circ} \div 90^{\circ}$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanej ulicy dojazdowej.
A-61MNU - 0,57	1) Przeznaczenie terenu:

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

		zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-65ZL	- 3,72	Jak A-49ZL
A-66ZL	- 7,60	
A-67MN	- 0,97	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 ÷ 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m; h) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: działki należy wydzielić dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną, a w miejscach załamań (łuków) prostopadle do przeciwległej linii rozgraniczającej; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, min. wielkość działki – 700 m²; długość działki równa szerokości pasa terenu przeznaczonego po zabudowę; zasadę podziału ilustruje podział wrysowany na rysunku planu. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną.
A-68MN	- 0,76	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;

	b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości min. 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m; h) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^{\circ} \div 45^{\circ}$; 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: działki należy wydzielić dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną, a w miejscach załamań (łuków) prostopadle do przeciwległej linii rozgraniczającej; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, min. wielkość działki – 700 m²; długość działki równa szerokości pasa terenu przeznaczanego po zabudowę; zasadę podziału ilustruje podział wysowny na rysunku planu. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną.
A-69MN - 0,91	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości min. 8,00 m ÷ 15,00 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m; h) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: działki należy wydzielić dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczających ulicę dojazdową i do przeciwległej linii rozgraniczającej; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, min. wielkość działki – 700 m²; zasadę podziału ilustruje podział wysowny na rysunku planu. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic dojazdowych i poprzez drogę wewnętrzną.

A-70MN - 1,59 A-71MN - 0,43	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowane ulice lokalne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: działki należy wydzielić dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej ulicę lokalną; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, min. wielkość działki – 700 m²; zasadę podziału ilustruje podział wrysowany na rysunku planu. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic lokalnej i dojazdowej.
A-71aMN - 0,38	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°;

	3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 700 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^{\circ} \div 90^{\circ}$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic lokalnej i dojazdowej.
A-72MNU - 0,30 A-73MNU - 1,48	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłcające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i ew. jeden budynek usługowy; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę lokalną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopółaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna wielkość działki – 1000 m²; - długość działki równa szerokości pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej.
A-74MNP - 0,75	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę lokalną i w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;

	e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych- $30^0 \div 45^0$; g) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej projektowanej ulicy lokalnej. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m - minimalna powierzchnia działki – 2000 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^0 \div 90^0$; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej.
A-75 RM - 0,11	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, adaptowana; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt.8; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 5 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie stosować dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^0 \div 45^0$; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza, docelowo z projektowanej ulicy lokalnej, po jej zrealizowaniu;
A-76RM - 0,37	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, nieuciążliwa działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy;

	Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z terenem rolnym; d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza.
A-77MNU - 1,67	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę lokalną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; j) wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m - minimalna powierzchnia działki – 700 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^{\circ} \div 90^{\circ}$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej oraz poprzez ulice wewnętrzne.

A-78ZL - 0,48	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń leśna; b) dopuszczalne: zieleń urządzona z elementami małej architektury, użytkowanie rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) teren zagospodarować zielenią; w przypadku użytkowania rolniczego zaleca się trwałe użytki zielone; c) strome skarpy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-78aZP - 0,30	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-79MNP - 3,13	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m i 20,00 m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; dla budynków gospodarczych i usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; g) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;

	- minimalna wielkość działki – 1500 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej poprzez projektowane drogi wewnętrzne.
A-80MNP - 0,78	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1200 m²; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej;
A-81RM - 0,09 A-82RM - 0,26	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, adaptowana; b) dopuszczalne: działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;

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

	f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowania dachów płaskich; 3) Zasady podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej (obecnie droga dojazdowa).
A-84aU - 0,82	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi nieuciążliwe; b) dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowania dachów płaskich. 3) Zasady podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej (obecnie droga dojazdowa).
A-85ZL - 3,20 A-86ZL - 2,05	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń leśna; b) dopuszczalne: zieleń urządzona z elementami małej architektury, użytkowanie rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) teren zagospodarować zielenią; w przypadku użytkowania rolniczego zaleca się trwałe użytki zielone; c) strome skarpy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-87MNP - 2,58	1) Przeznaczenie terenu:

	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice otaczające; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dla budynków gospodarczych i usługowo –produkcyjnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; g) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1200 m²; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.
A-88MNP - 1,24	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczających ulice otaczające; c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; g) na działce lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej.

	3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1200 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.
A-89MNU - 0,96 A-90MNU - 2,53	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca adaptowana; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłcające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 10,00 m od granicy działki od strony ulicy Narutowicza; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna działek istniejących w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza; działek projektowanych z ulic dojazdowych i wewnętrznych;
A-91MN - 0,69 A-92MN - 0,97 A-93MN - 0,17	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25;

	f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 80° ÷ 90°. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic dojazdowych;
A-94MN - 0,30	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczą – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 80° ÷ 90°. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic – dojazdowej i lokalnej.
A-95MN - 1,11 A-96MN - 1,11	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;

	c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony projektowanej ulicy 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $80^{\circ} \div 90^{\circ}$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej.
A-97MNU - 1,76	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca adaptowana; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 5,00 m od granicy działki od strony ulic dojazdowych; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; l) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz

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

	granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od granicy działki od strony ulicy lokalnej i 20,00 m od północnej granicy terenu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych.
A-100MNU - 1,19	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłcające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od granicy działki od strony ulicy lokalnej; e) obowiązująca linia zabudowy: 10,00 m od strony ulicy wewnętrznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
A-101MNU - 0,28	Jak A-100MNU
A-102MN - 1,31	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;

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

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

	podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; d) tereny w części zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12⁰ zaleca się zalesiać lub zadrzewiać.
A-111MN - 1,38	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu użytkowym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30⁰ ÷ 45⁰. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Narutowicza istniejącymi wjazdami poprzez istniejącą ulicę wewnętrzną.
A-112UMN - 014	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe; b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza,

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

	b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i ew. jeden budynek usługowy; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od granicy działki od strony ulicy Narutowicza; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem 117ZP; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne + ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
A-117ZP - 0,71	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzone; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, altan; b) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale uкорzeniająca się i zapewnić swobodny odpływ wody.
A-118R - 0,86	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) tereny w części zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12° zaleca się zalesiać lub zadrzewiać.
A-119MN - 0,49	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;

	d) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 20,00 m od istniejącego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale uкорzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Zatorze.
A120MNU - 1,34	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; e) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Narutowicza na linii istniejących budynków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) wysokość budynków gospodarczych i usługowych – jedna kondygnacja; k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane - zgodnie z § 11 uchwały.

	4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Narutowicza.
A-121MN - 1,22	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-122R - 1,77	Jak A-110R
A-123ZL - 2,28	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny projektowanych zalesień. 3) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) w większości tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – należy zapewnić swobodny odpływ wody.
A-124MN - 0,19	Jak 121MN
A-125U - 0,67	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna, nieuciążliwa; b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę

	Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; e) wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu); f) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - szerokość frontu działki jest nie mniejsza jak 25,00 m; - powierzchnia działki min. 2000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Narutowicza.
A-126RMT - 3,23	1) Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z funkcją turystyczną. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych i rekreacyjnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja; g) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: szerokość frontu działki jest nie mniejsza jak 50,00 m, powierzchnia działki min. 1,00 ha. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Narutowicza.
A-127MN - 1,33	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przyjmować zgodnie z przepisami

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

	d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kamionki.
A-132R - 12,45	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) tereny w części zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12° zaleca się zalesiać lub zadrzewiać; e) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
A-133MN - 0,78	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale uкорzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;

	j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki.
A-134RM - 0,06 A-135RM - 1,11	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo - produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z istniejącej ulicy docelowo lokalnej.
A-136R - 0,98	Jak132R
A-137RM - 0,22	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo - produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-138MN - 0,93	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

	2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki i 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Parkową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 600 m²; - zasadę podziału ilustruje podział rysowany na rysunku planu. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy kamionki, Parkowej oraz poprzez drogę wewnętrzną;
A-139	Wolny numer
A-140ZP - 0,02	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzone; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury; b) teren zagospodarować zielenią niską.
A-141RM,MN - 0,95	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem A-143ZP; od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;

	3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.
A-142U - 0,47	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług kultury i gastronomii; b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie obszaru o wartości kulturowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 7 uchwały; b) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe i rekreacyjne lub stanowiące dysonans z historycznym otoczeniem w zakresie funkcji i formy; c) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza; od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki; g) należy bezwzględnie zachować istniejący wartościowy drzewostan; h) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu stromym, lecz nie wyżej niż 8,00 m nad poziom terenu (wysokość do kalenicy); i) dachy strome, dwupołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych - $40^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej Narutowicza.
A-143ZP - 7,11	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzone - park miejski; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren stanowi obszar o wartości kulturowej, park miejski założony w 1894r; ochronie podlegają: układ przestrzenny parku oraz drzewostan – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 7 uchwały; b) zakaz wycinki drzew bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; c) teren wymaga rewaloryzacji w oparciu o specjalistyczną dokumentację projektową; d) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury;
A-144U - 0,13	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: usługi kultury – istniejący amfiteatr. 2) Zasady zagospodarowania terenu:

	a) istniejący amfiteatr znajduje się w obrębie obszaru o wartości kulturowej - park miejski założony w 1894r; ochronie podlegają: układ przestrzenny parku w tym lokalizacja amfiteatru oraz drzewostan – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejący obiekt i funkcję.
A-145ZC - 2,98	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: cmentarz komunalny – czynny. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się obecną funkcję i sposób zagospodarowania terenu; b) cmentarz podlega ochronie jako obiekt o wartości kulturowej i krajobrazowej.
A-145aT - 0,50	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – istniejący maszt telefonii komórkowej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: adaptuje się obecną funkcję i sposób zagospodarowania terenu.
A-146RM - 0,44	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale uкорzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20,00 m od istniejącego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-147R - 6,66	Jak A-132R
A-148R - 58,97	
A-148art. - 0,88	Trasa potencjalnego przebiegu urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Pozostałe ustalenia jak dla A-147R.
A-149RM - 0,19	Jak 146 RM

A-150ZL - 0,51	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji; b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagające stateczność zboczy; obowiązuje zakaz zrębu całkowitego; c) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-151RM - 0,05	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem rolnym; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-152RM - 0,27	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20,00 m od istniejącego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru

	do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-153R - 0,08	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; b) dopuszczalne: zabudowa związana z gospodarką rolną. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) w przypadku lokalizowania zabudowy, obowiązują zasady kształtowania budynków jak dla terenu A-152RM; c) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew wzdłuż linii kolejowej w odległości nie mniejszej niż 15, 00 m od osi skrajnego toru.
A-154RM - 0,25	Jak 151 RM
A-155ZL - 0,59	Jak A-150 ZL
A-156ZL - 1,47	
A-157ZL - 4,57	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejący las do adaptacji oraz projektowane zalesienia; b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagające stateczność zboczy; obowiązuje zakaz zrębu całkowitego; c) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-158MNU - 2,31 A-159MNU - 0,79 A-160MN - 1,11 A-160a MN - 0,53	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) Tereny, łącznie z projektowanymi ulicami wewnętrznymi położone w obrębie wyrobiska po eksploatacji żwiru; warunki gruntowe złożone lub skomplikowane wg. przepisów szczególnych dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Rozporządzenie MSWiA z 24 września 1998 r – Dz. U. Nr 126, poz. 839); b) wrysowany na rysunku planu podział należy traktować jako orientacyjną ilustrację zasady; c) projekt podziału należy sporządzić dla całego obszaru wyrobiska; d) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; e) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) funkcje usługowe i mieszkaniową należy realizować max. w dwóch odrębnych bryłach g) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20,00 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną; odległości od pozostałych granic działki należy

	przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; j) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; k) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; l) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m^2. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika i projektowanej ulicy klasy lokalnej poprzez projektowane ulice wewnętrzne.
A-161R - 3,12	Jak A-148R
A-161aK - 0,01	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – projektowana przepompownia ścieków. 2) Zasady zagospodarowania terenu: teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.
A-162MN - 0,65 A-163MN- 0,27	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną i dojazdową oraz 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^{\circ} \div 45^{\circ}$; budynki sytuować kalenicowo do ulicy wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;

	- min. wielkość działki – 700 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej na terenie Kurzętnika ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną;
A-164MN - 0,45 A-165MN - 0,35	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną i dojazdową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 40° ÷ 45°; budynki sytuować kalenicowo do ulicy wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 700 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej na terenie Kurzętnika ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną.
A-166ZP - 0,29 A-167ZP - 0,46	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe, obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy; b) zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, altan. 3) Zasady podziału nieruchomości: teren można podzielić w taki sposób, aby uzyskane działki gruntu stanowiły funkcjonalną całość z działkami zabudowy jednorodzinnej z zachowaniem ustalonego sposobu zagospodarowania.
A-168MNU - 1,04	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;

	c) funkcje usługowe i mieszkaniową należy realizować max. w dwóch odrębnych bryłach d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki oraz 10,00 ÷ 20,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 40° ÷ 45°; budynki w pierzei ulicy Kamionki sytuować kalenicowo do tej ulicy tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 90°. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Kamionki i projektowanych ulic wewnętrznych.
A-169MN - 0,62	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 40° ÷ 45°; budynki sytuować kalenicowo do ulicy wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 1000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną.
A-170MNP - 0,46	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;

	b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopółaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki i poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną.
A-171RM - 0,56	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopółaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$.

	3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kamionki i ew. z projektowanej ulicy wewnętrznej.
A-172MN - 0,38	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 1000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną.
A-173MNP - 1,40	Jak A-170 MNP
A-174MN - 0,82	Jak A-169MN
A-175RM - 1,72	Jak A-171RM
A-175aMN - 0,47	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; f) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 1500 m².

	4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki.
A-176K-0,01	Jak A-161aK
A-177MN - 1,92 A-178MN - 2,98	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°; budynki sytuować kalenicowo do ulicy obsługującej tzn. kalenica równoległa do ulicy, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 800 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki, projektowanej ulicy klasy lokalnej oraz projektowanych ulic wewnętrznych.
A-179MNP - 2,27 A-180MNP - 1,70	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki i 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków;

	i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki, projektowanej ulicy klasy lokalnej i poprzez projektowane ulice wewnętrzne.
A-181MN - 1,09 A-182MN - 1,35	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; g) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°; budynki sytuować kalenicowo do ulicy lokalnej lub wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy obsługującej, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 800 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę klasy lokalnej oraz projektowanych ulic wewnętrznych.
A-183MN - 1,54	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m; g) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°; budynki

	sytuować kalenicowo do ulicy obsługującej tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 800 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę klasy lokalnej oraz projektowane ulice wewnętrzne;
A-184MNP - 2,03	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę projektowaną ulicę klasy głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej) i 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: 30° ÷ 45°; h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1500 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.
A-185RM - 0,17	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno - usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy głównej (w ciągu drogi

	wojewódzkiej), zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kamionki.
A-186R-8,53	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; b) dopuszczalne: siedliska rolnicze. 5) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) istniejące uprawy polowe do adaptacji; c) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie obejmuje siedlisk rolniczych, które mogą być lokalizowane wzdłuż dróg publicznych w pasie głębokości do 70,00 m; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej jak dla terenu 185RM; d) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
A-187R - 20,68	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; b) dopuszczalne: siedliska rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) istniejące uprawy polowe do adaptacji; c) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie obejmuje siedlisk rolniczych, które mogą być lokalizowane wzdłuż dróg publicznych w pasie głębokości do 70,00 m; zasady kształtowania zabudowy zagrodowej jak dla terenu 185 RM; d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12° zaleca się zalesiać lub zadrzewiać; e) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.
A-188RM - 0,35	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo-produkcyjna, nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy;

	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy zbiorczej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-189MNU - 2,11	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcje usługowe i mieszkaniową należy realizować max. w dwóch odrębnych bryłach; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy zbiorczej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 40° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 25,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1500 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy wewnętrznej ok. 90°.

	4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej.
A-190MNP - 0,24 A-191MNP - 0,74 A-192MNP - 0,72	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: 30° ÷ 45°; h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m; - minimalna wielkość działki – 1000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki.
A-193RM - 0,34	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki i projektowaną ulicę lokalną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki

	kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-194R - 0,44	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-195MN - 1,08 A-196MN - 0,78 A-197MN - 1,15 A-198MN - 1,60 A-199MN - 1,41 A-200MN - 0,95	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) linie zabudowy: - obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej i 6,00 m od linii rozgraniczającej ulice wewnętrzne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; - nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 12,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy zbiorczej, 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę lokalną, 10,00 m od granicy miasta i 6,00 m od linii rozgraniczających ulice wewnętrzne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m; f) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: $40^{\circ} \div 45^{\circ}$; budynki sytuować kalenicowo do ulic wewnętrznych i projektowanej ulicy klasy lokalnej, tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - min. wielkość działki – 800 m²; - granice działek prostopadle do linii rozgraniczających ulice. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę klasy lokalnej oraz projektowane ulice wewnętrzne i z sieci ulic dojazdowych na terenie Kurzętnika.
A-201R - 12,59	Jak 187R
A-202ZL - 2,58 A-203ZL - 2,73	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny lasów.

	2) Zasady zagospodarowania terenu: a) projektowane zalesienia; b) obowiązuje zakaz zabudowy.
A-204RM - 0,20	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-205 R - 1,61 A-206 R - 1,33	1) przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-207R - 75,69	Jak 187 R
A-207a ZL - 0,25	Jak A-150 ZL
A-208 RM - 0,36	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z

	terenem rolnym; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-209 ZL - 0,93	Jak A-202 ZL
A-210 ZL - 2,92	Jak A-150 ZL
A-211 RM - 0,28	Jak A-208 RM
A-212 ZL - 14,24	Jak A-157 ZL
A-213 MN - 0,69	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna wielkość działki – 1000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej na terenie gminy Kurzętnik drogi gminnej.
A-214 RM - 0,12	Jak A-208 RM
A-215 U - 2,28 A-216 U - 0,76	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług turystycznych b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy.

	2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 7 uchwały; b) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowane ulice klasy głównej i zbiorczej oraz ulice Narutowicza; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) wysokość zabudowy: max, 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu); d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 30,00 m; - minimalna powierzchnia działki - 2000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Narutowicza oraz projektowanej ulicy klasy zbiorczej.
A-217 RU - 4,32	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) wysokość zabudowy: max, 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu); f) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2500 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy Narutowicza ok. 90°. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Narutowicza;
A-218 ZP - 0,27	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) teren zagospodarować zielenią wysoką;

	c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
A-219 RM - 0,17	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, adaptowana; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza.
A-220 MN - 0,78 A-221 MN - 0,19	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego budynku na dwóch połączonych działkach; d) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; e) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej i ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; i) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°; budynki sytuować kalenicowo do projektowanej ulicy lokalnej tzn. kalenica równoległa do

	ulicy, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego. 3) Zasady podziału na działki budowlane: wg § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanej ulicy klasy lokalnej oraz projektowanych ulic wewnętrznych.
A-222 RM - 0,18	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie stosować dachy strome, dwu- lub wielopółaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-223 RM - 0,10	Jak A-208 RM
A-224 MN - 0,14	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt.8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;

	h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej.
A-225 RM - 0,47	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.
A-226 MN - 0,94 A-227 MN - 1,29	Jak A-220 MN
A-228 MN - 0,62 A-229 MN - 0,54	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego budynku na dwóch połączonych działkach; d) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; e) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

	f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; i) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°; budynki sytuować kalenicowo do projektowanej ulicy lokalnej tzn. kalenica równoległa do ulicy, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; - minimalna wielkość działki – 1000 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy wewnętrznej ok. 90°. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy klasy lokalnej poprzez projektowane ulice wewnętrzne.
A-230MNP-1,34	Jak A-80 MNP