

Jednostka strukturalna „B”

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

	dachowych: $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Klasztornej.
B-3R/ZZ - 2,26	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały. d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-4U -1,45	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług publicznych, usług związanych z obsługą turystyki, obiektów sakralnych; b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny usługowe 5UK; b) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie wyżej niż 8,00 m nad poziom terenu (wysokość całkowita budynku do kalenicy); w przypadku lokalizowania obiektu sakralnego wysokości zabudowy nie ogranicza się; c) dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych - $40^0 \div 45^0$; pokrycie dachówką ceramiczną, tradycyjną w kolorze czerwonym; d) w wykończeniu ścian stosować materiały tradycyjne: kamień, cegła, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 30,00m; - minimalna powierzchnia działki - 2000 m²; - granice działek prostopadłe do projektowanej ulicy klasy dojazdowej lub równoległe do obecnych granic własności. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanej ulicy dojazdowej;
B-5UK - 1,95	1) Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: usługi kultury – obiekt sakralny. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ruiny kościoła i klasztoru Reformatörów w Łąkach – obiekt wpisany do rejestru zabytków /Nr rejestru A/56, wpisane 3.08.1968 r./; ochronie podlegają zachowane ogrodzenie dziedzińców klasztornych po wschodniej stronie ulicy Grunwaldzkiej, odcinki muru po stronie północnej i południowej oraz teren poklasztorny, kryjący relikty dawnych budowli sakralnych oraz cmentarza przykościelnego; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) wysokość zabudowy: zgodnie z przekazem historycznym;

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

B-10P - 6,30	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna, składy; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m². 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką i na linii elewacji istniejącego budynku, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnią kondygnacją; g) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°. 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 35,00 m; - minimalna wielkość działki – 3000 m²; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej; dla nowych zakładów obsługę komunikacyjną zapewnić z projektowanej ulicy dojazdowej; w przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² warunki obsługi z ulicy Grunwaldzkiej uzgodnić z Zarządcą ulicy.
B-11MNU - 0,45	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; e) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; f) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej; g) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;

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

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

	przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m od granicy działki od strony ulic otaczających, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-19MN - 1,32	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m i 8,00 m od linii rozgraniczającej ulice wewnętrzne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; g) geometria dachu: dachy strome dwuspadowe, symetryczne z naczółkami o kącie nachylenia połaci $40^{\circ} \div 45^{\circ}$; h) pokrycie dachu: dachówka tradycyjna, ceramiczna w kolorze czerwonym; i) budynki lokalizować kalenicowo do ulicy obsługującej tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 90°; odstępstwa od ustalonego kąta tylko na łukach ulicy. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Sadowej poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną;

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

	użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających i placu B-21KX.
B-23U - 0,15	Jak B-20U
B-24MN - 0,59	Jak B-19MN
B-25MN - 0,72 B-26MN - 0,65	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: 20,00 m od linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; g) geometria dachu: dachy strome dwuspadowe, symetryczne z naczółkami o kącie nachylenia połaci $40^0 \div 45^0$; h) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym; i) budynki lokalizować kalenicowo do ulicy tzn. kalenica równoległa do ulicy. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 90^0; odstępstwa od ustalonego kąta tylko na łukach ulicy. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Sadowej poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną.
B-27MNU - 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) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na

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

B-30MNU - 0,37	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłcające 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; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Sadowej na przedłużeniu linii elewacji istniejących budynków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działek należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających\.
B-31ZP - 0,05 B-31a ZP - 0,01 B-32ZP - 0,04	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: infrastruktura techniczna. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią niską; b) zakaz sadzenia drzew.
B-33 MNP - 1,47	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo – produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 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 6,00 ÷ 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu;

	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dla zabudowy usługowo - produkcyjnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; i) na działce lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków; j) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe. 3) Zasady podziału na działki budowlane: nowe działki należy wydzielić równolegle do obecnych, wydzielonych geodezyjnie granic działek; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Tysiąclecia.
B-34MNP - 0,71	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo – produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się 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 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Sadową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 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, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; h) na działce lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Sadowej i otaczających ulic dojazdowych.
B-35MNU - 0,74	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

	3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej poprzez teren oznaczony symbolem B-41ZP,US.
B-41ZPUS - 1,07	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: terenowe urządzenia sportowe, usługi funkcjonalnie związane z parkiem. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) park urządzić w formie swobodnej, nie zgeometryzowanej kompozycji zieleni o charakterze krajobrazowym; b) teren stanowi funkcjonalną całość z terenem oznaczonym symbolem B-40ZP,US/ZZ; c) wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 4,0m; d) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 400 m². 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej.
B-42ZL/ZZ - 0,72	1) Przeznaczenia terenu: podstawowe: zieleń leśna. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) w części terenu istniejąca zieleń wysoka na siedliskach bagiennych, głównie olsy oraz nieużytkowane gospodarczo tereny o charakterze bagiennym z przewagą zieleni niskiej(głównie szuwary i łozowiska) do zachowania w stanie istniejącym; pozostały teren do zalesienia; b) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęża stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęża”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; d) obowiązuje zakaz zabudowy.
B-43ZPUS/ZZ - 0,99	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: terenowe urządzenia sportowe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęża stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęża”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) park urządzić w formie swobodnej, niezgeometryzowanej kompozycji zieleni o charakterze krajobrazowym z pozostawieniem enklaw istniejącej zieleni wysokiej w stanie zbliżonym do naturalnego ; d) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

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

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

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

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

B-62	Wolny numer
B-63MN - 0,38	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-64MNU - 1,09	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) budynek przy ulicy Grunwaldzkiej 56, oznaczony na rysunku planu, figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe do zachowania – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; f) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; g) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej; h) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; i) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z

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

	przepisami odrębnymi; c) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; d) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; e) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 25,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej 90°. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna jednym wjazdem z ulicy Grunwaldzkiej oraz z ulicy wewnętrznej; miejsce wjazdu z ulicy Grunwaldzkiej należy uzgodnić z Zarządcą ulicy.
B-67UO - 1,44	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi publiczne; b) dopuszczalne: mieszkania na potrzeby personelu. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję – istniejąca szkoła; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Tysiąclecia na przedłużeniu odpowiedniej elewacji istniejącego budynku; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; e) wysokość budynków: maksimum cztery kondygnacje nadziemne f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 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 w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Tysiąclecia oraz z ulicy wewnętrznej.
B-68MWMNU - 2,06	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z preferencją usług ogólnomiejskich. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem, że istniejące budynki przekraczające ustaloną maksymalną wysokość nie mogą podlegać nadbudowie; b) linie zabudowy: od strony ulicy Grunwaldzkiej należy utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; odległości od pozostałych granic należy

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

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

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

	m) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej.
B-74ZP - 0,47 B-74aZP - 014	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń izolacyjna; b) dopuszczalne: ogrody przydomowe. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren zagospodarować zielenią; od strony terenów przemysłowych i kolejowych wskazana zieleń wysoka; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-75P - 2,97	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna, składy; b) dopuszczalne: zabudowa usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub do wierzchu stropu nad ostatnią kondygnacją; g) geometria dachu: dachy płaskie lub strome; przy zastosowaniu dachów stromych kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału nieruchomości: - minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m; - minimalna wielkość działki – 2500 m²; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej;.
B-76MNU - 0,69	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;

	c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; e) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; f) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej; g) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; h) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką i 20,00 m od skrajnego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; i) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; l) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ 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; m) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; n) 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 – 600 m²; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej; nowe działki muszą być obsługiwane z projektowanej ulicy dojazdowej.
B-77MNU - 2,66	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) funkcję mieszkaniową i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach; e) zaleca się, aby od strony ulicy Grunwaldzkiej lokalizować funkcje usługowe; f) nowa zabudowa mieszkaniowa winna być lokalizowana w głębi działki w stosunku do ulicy Grunwaldzkiej; g) usługi można realizować jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na

	wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu; h) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką i 20,00 m od skrajnego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; i) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; l) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ 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; m) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja; n) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału na działki budowlane - podziału należy dokonać wydzielając pas terenu równoległy do projektowanej ulicy dojazdowej z zachowaniem poniższych parametrów: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 600 m^2; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy obsługującej - $80^{\circ} \div 90^{\circ}$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącymi wjazdami z ulicy Grunwaldzkiej; Nowe działki muszą być obsługiwane z projektowanej ulicy dojazdowej.
B-78P - 0,52	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa magazynowo-składowa; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. c) odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji $2,5 \div 3,0$ m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowania dachów płaskich. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Grunwaldzkiej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B-129UO - 0,69	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi publiczne; b) dopuszczalne: mieszkania na potrzeby personelu. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję – istniejąca szkoła; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; b) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) budynki oznaczone jako budynki bez wartości kulturowej dostosowane skalą i charakterem do zabudowy historycznej mogą podlegać przebudowie bez zmiany gabarytów tzn. wysokości i formy dachu; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Działyńskich i Szkolnej obecną linię zabudowy należy traktować jako obowiązującą; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; g) wysokość budynków i forma dachu dostosowana do historycznej zabudowy. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy istniejącym wjazdem z ulicy Szkolnej.
B-130MWU - 0,13	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługowi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 i 5 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; c) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) maksymalna wysokość budynków i geometria dachu: jak budynków istniejących; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Szkolnej.

B-131RM - 0,98	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa w gospodarstwie ogrodniczym; b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; b) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w ewidencji konserwatorskiej posiada walory kulturowe wymagające ochrony i należy go bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; c) obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy Szkolnej ustala się w odległości 9,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Szkolnej i poprzez drogę wewnętrzną.
B-132U - 0,14	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe:– usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nie dopuszcza się sytuowania mieszkań; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; f) wysokość budynków: max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: do czasu modernizacji ulicy Targowej w sposób dotychczasowy; po zmodernizowaniu ulicy Targowej do parametrów kasy Z obsługa komunikacyjna z ulicy szkolnej poprzez ulicę wewnętrzną.
B-133U - 0,80	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe:– usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nie dopuszcza się sytuowania mieszkań; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje – istniejąca baza straży pożarnej;

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

B-135P - 0,64	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe o charakterze ogólnomiejskim, mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 i 5 uchwały; b) adaptuje się istniejąca zabudowę, funkcje i sposób zagospodarowania terenu; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zaleceniem sukcesywnej zmiany sposobu zagospodarowania terenu i wprowadzenie usług ogólnomiejskich; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; d) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy Działyńskich w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum trzy kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kołankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,00 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połąci dachowych: 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowania dachów płaskich; i) zabudowa gospodarcza, produkcyjna i magazynowa o wysokości jednej kondygnacji. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Działyńskich.
B-136MWU - 0,28	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; b) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 ust 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; c) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w ewidencji konserwatorskiej posiada walory kulturowe wymagające ochrony i należy go bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; d) budynki garażowo – gospodarcze zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Działyńskich ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;

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

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

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

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

	h) wysokość nowej zabudowy: wymagane trzy kondygnacje nadziemne + ewentualnie poddasze użytkowe; kąt nachylenia połaci dachowych 40°-45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pogrążonych, wtedy budynek należy wieńczyć attyką; i) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu: - od strony ulicy Wąskiej nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; linia ta dotyczy kondygnacji parterowej – górne kondygnacje można nadwiesić jednak nie więcej jak 2,00 m; - od strony ulicy Kazimierza Wielkiego obowiązująca linia zabudowy ustalona jest na linii rozgraniczającej kwartał zabudowy; linia ta dotyczy kondygnacji powyżej parteru odpowiedniej elewacji budynku; w poziomie parteru dopuszcza się cofnięcie elewacji i utworzenie podcienia o głębokości do 5,00 m; - od strony ulicy Okólnej nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2,50 m od linii rozgraniczającej kwartał zabudowy; linia ta dotyczy całej wysokości odpowiedniej elewacji; - dopuszcza się symetryczne ścięcie narożników budynku przy ulicach Kazimierza Wielkiego – Wąska i Kazimierza Wielkiego – Okólna; - dopuszcza się stosowanie ryzalitów o głębokości do 12,00 cm – w tej sytuacji obowiązująca linia zabudowy dotyczy linii ryzalitów; gzymsy i wykusze mogą tą linię przekroczyć nie więcej jak o 0,50 cm; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-146UMW - 0,40	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; e) budynki gospodarcze bez wartości architektonicznych zlokalizowane w głębi kwartału zaleca się sukcesywnie likwidować; f) nowa zabudowa może powstawać wyłącznie jako uzupełnienie pierzei ulic – Działyńskich, Kazimierza Wielkiego, Kościelnej; wysokość ściany budynku do dachu oraz geometria dachu jak najbliższego budynku w tej samej pierzei; g) nie dopuszcza się adaptacji istniejących w głębi kwartału budynków gospodarczych bez wartości kulturowych na inne cele (zmiany sposobu użytkowania); h) obowiązującą linię zabudowy ustala się na linii rozgraniczającej kwartał zabudowy; linia ta dotyczy całej wysokości odpowiedniej elewacji budynku; dopuszcza się stosowanie ryzalitów o głębokości do 12,00 cm – w tej sytuacji obowiązująca linia zabudowy dotyczy linii ryzalitów; gzymsy i wykusze mogą tę linię przekroczyć nie

	więcej jak o 0,50 cm; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-147UMW - 0,36 B-148UMW - 0,14 B-149UMW - 0,26 B-150UMW - 0,28 B-151UMW - 0,24 B-152UMW - 0,48	Jak B-144UMW
B-153KXX - 0,86	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: Komunikacja kołowa i piesza; b) dopuszczalne: funkcje usługowe w istniejącym budynku. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejący budynek i obecne funkcje; c) istniejący budynek dawnego kościoła (i ratusza) wpisany do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; d) teren stanowi przestrzeń publiczną o szczególnym znaczeniu dla wizerunku miasta; obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 1 lit. c i pkt. 2 e) należy dążyć do ograniczenia lub likwidacji ruchu samochodowego.
B-154UMW - 0,32 B-155UMW - 0,49	Jak B-144UMW
B-156U - 0,26	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; e) brama Brodnicka (Kurzętnicka) u wylotu ulicy 19 Stycznia wpisana do rejestru

	zabytków (nr rejestru A/373 wpisana 13.08.1957 r.) podlega bezwzględnej ochronie; f) budynki istniejące nie wyróżnione na rysunku planu mogą podlegać rozbiórce; g) dopuszcza się rozbudowę poziomą istniejących budynków do nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od strony ulicy Grunwaldzkiej należy lokalizować usługi takie jak gastronomia, informacja turystyczna, wyspecjalizowane formy handlu typu rękodzieło, antyki, jubiler, pracownie artystów połączone z wystawiennictwem i sprzedażą i.t.p. utworzona w ten sposób pierzeja od strony ulicy Grunwaldzkiej musi się odznaczać wysokim poziomem architektonicznym; h) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; i) istniejące szpecące przybudówki gospodarcze winny być rozebrane; j) przestrzeń pomiędzy ulicą Grunwaldzką a zabudową zagospodarować zielenią niską, elementami małej architektury; przejścia piesze i ew. tarasy ziemne muszą otrzymać starannie zaprojektowaną posadzkę z materiałów naturalnych np. kostka kamienna różnego formatu i barwy; zabrania się w tej przestrzeni sytuowania wolnostojących reklam; szyldy muszą być wkomponowane w architekturę budynków; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Okólnej oraz z ciągu pieszo-jezdnego 163KX; funkcja mieszkaniowa obsługiwana tylko z ulicy Okólnej.
B-157KX - 0,03	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: ciąg pieszy, publiczny z zielenią towarzyszącą. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) w celu wykonania przejścia przez mury obronne należy udrożnić i odrestaurować istniejącą bramę wraz ze schodkami ceglanymi; zachowane fragmenty murów obronnych winny być odrestaurowane i odsłonięte; c) teren zagospodarować zielenią niską, elementami małej architektury o wysokości maksymalnie 1,00 m; przejścia piesze i ew. tarasy ziemne muszą otrzymać starannie zaprojektowaną posadzkę z materiałów naturalnych np. kostka kamienna różnego formatu i barwy; zabrania się w tej przestrzeni sytuowania wolnostojących reklam; d) zabrania się sytuowania elementów wysokich, powyżej wysokości określonej pod lit. c.
B-158U - 0,14	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń;

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

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

	pieszo-jezdnego B-162KX; funkcja mieszkaniowa obsługiwana tylko z ulicy Kościuszki.
B-162KX - 0,11 B-163KX - 0,21	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: ciąg pieszy, publiczny ; b) dopuszczalna: ruch kołowy tylko dla pojazdów dostawczych i właścicieli nieruchomości. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) nawierzchnia ciągu musi otrzymać starannie zaprojektowaną posadzkę z materiałów naturalnych np. kostka kamienna różnego formatu i barwy; zabrania się w tej przestrzeni sytuowania wolnostojących reklam; obiektów małej architektury o wysokości powyżej 1,00 m.
B-164MNUMW - 0,56	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna; b) dopuszczalne: funkcje usługowe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefę „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; c) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; d) budynki oznaczone jako budynki bez wartości kulturowej dostosowane skalą i charakterem do zabudowy starego miasta mogą podlegać przebudowie bez istotnej zmiany gabarytów; e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,00 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 5) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-165UMW - 0,09	Jak B-144UMW

B-166UMW - 0,37 B-167UMW - 0,47	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; c) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; e) budynki gospodarcze bez wartości architektonicznych należy sukcesywnie likwidować; f) linie zabudowy: obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy linię zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; g) wysokość budynków w pierzei ulicy Nad Drwęcą – wymagane dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy strome o kacie nachylenia połaci 40°÷45°; w pozostałych pierzejach wysokość ściany budynku do dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych dostosować do najbliższego budynku w tej samej pierzei wyróżnionego na rysunku planu jako posiadający walory kulturowe; 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-168UK - 0,68	1) Przeznaczenie terenu Podstawowe: usługi – zespół kościoła parafialnego 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) obiekt wpisany do rejestru zabytków /nr rejestru A/366, wpisany dnia 24.06.1953r./ - ochronie podlega kościół, cmentarz przykościelny(nieczynny), budynek plebanii oraz ogrodzenie murowane z bramą; c) obowiązuje utrzymanie istniejącej funkcji terenu i obiektów, formy architektonicznej oraz zakaz wycinki drzew bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora zabytków. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kościelnej.
B-168aUMW -0,07	1) Przeznaczenie terenu: a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe; b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

B-170MNUMW -0,62	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; e) budynki garażowo – gospodarcze zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rzeki Drwęcy ustala się w odległości 20,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; k) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja. 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 w sposób dotychczasowy z ulicy Działyńskich.
B-171W - 0,13	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe:– infrastruktura techniczna - istniejąca stacja wodociągowa adaptowana 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 6 uchwały.

B-172UMW - 0,31	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa, nieuciążliwa – usługi centrotwórcze; b) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje z zaleceniem w miejsce funkcji mieszkaniowej, szczególnie w parterach budynków, sukcesywnego wprowadzania funkcji usługowych; d) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; e) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować; f) linie zabudowy: obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy linię zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; i) wysokość budynków i geometria dachu: jak budynków istniejących, oznaczonych jako posiadające walory kulturowe; j) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja. 3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-173MNU - 0,58	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; a) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren w części położony strefie „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; d) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; e) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w ewidencji konserwatorskiej, posiada walory kulturowe wymagające ochrony i należy go bezwzględnie zachować; f) budynki oznaczone jako budynki bez wartości kulturowej dostosowane skalą i charakterem do zabudowy starego miasta mogą podlegać przebudowie bez istotnej

	zmiany gabarytów; g) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy linię zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki; 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 1000 m². 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.
B-174RM/ZZ -0,32	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; c) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. d) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny; e) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy od strony rzeki Drwęcy ustala się w odległości 10,00m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40%powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ ÷ 45⁰; 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 w sposób dotychczasowy z ulicy Ogrodowej.
B-175MNUMW/ZZ -0,48	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe:– zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 ust. 8 z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) istniejące budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej posiadają walory kulturowe wymagające ochrony i należy je bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; e) budynki garażowo – gospodarcze zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Ogrodowej ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; k) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Ogrodowej.
B-176ZP/ZZ - 0,63	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzone; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; c) w zagospodarowaniu przewidzieć ciąg spacerowy wzdłuż Drwęcy; d) w północnej części terenu przewidzieć plac trawiasty stwarzający możliwość rozbicia cyrku lub wesołego miasteczka;
B-176aZP/ZZ - 0,06	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzone; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały; b) w zagospodarowaniu przewidzieć ciąg spacerowy wzdłuż Drwęcy;

B-177MWU - 1,26	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) linie zabudowy: od strony ulicy Mickiewicza – jej odcinka klasy zbiorczej-nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6.00 m od linii rozgraniczającej ulicę; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) budynki przy ulicy Mickiewicza nr 1,2,3,5,6 i 7, oznaczone na rysunku planu, figurują w ewidencji konserwatorskiej jako posiadające walory kulturowe i należy je bezwzględnie zachować– obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; f) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne + ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych lub kompozycyjnych (dostosowanie podziałów elewacji do istniejącej zabudowy); j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku dla zabudowy gospodarczo - garażowej lokalizowanej w głębi działki oraz jeżeli taka forma będzie wynikać z sąsiedztwa; k) zabudowę garażowo - gospodarczą zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Mickiewicza.
B-178U/ZZ - 0,20	1) Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług centrotwórczych; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a) teren położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m n.p.m. c) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków

	zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; d) zakaz lokalizacji mieszkań; e) linie zabudowy: od strony projektowanej ulicy dojazdowej utrzymać obecną linię zabudowy traktując ją jako obowiązującą; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne + ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4,0 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45°; j) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze muszą być wbudowane w bryłę budynku usługowego. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z projektowanej ulicy dojazdowej.
B-179R/ZZ - 1,03	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze. 2) zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) teren położony w części w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały; c) teren położony w większości w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.
B-179aK – 0.01	1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – projektowana przepompownia ścieków. 2) Zasady zagospodarowania terenu: teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią. 3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika.
B-180R – 1,44	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny rolnicze; 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) istniejące uprawy polowe do adaptacji; b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.

B-181MWU - 0,09	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w strefie „OW- obserwacji archeologicznych”; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 i 5 uchwały; b) adaptuje się istniejące budynki i obecne funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; c) istniejący budynek oznaczony na rysunku planu jako figurujący w ewidencji konserwatorskiej posiada walory kulturowe wymagające ochrony i należy go bezwzględnie zachować – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Kopernika ustala się w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksymalna jak budynku istniejącego; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; i) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja. 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kopernika.
B-182RM/ZZ -0,54	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa zagrodowa; b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 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. 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kopernika, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z terenem rolnym; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$.

	3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza.
B-183MNU - 0,19	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej, posiadające walory kulturowe do zachowania objęte są ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; d) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Kopernika - 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; i) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70° ÷ 90°. 5) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Kopernika.
B-184UZ - 3,58	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne, zespół budynków szpitala; b) dopuszczalne: zabudowa - mieszkalno-usługowa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; b) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; c) zespół budynków szpitala w granicach oznaczonych na rysunku planu figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe i krajobrazowe podlega ochronie; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 7 i 8 uchwały;

	d) zabudowę mieszkalno – usługową lokalizować w części niezabudowanej terenu, jeżeli będzie on zbędny na potrzeby szpitala; zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przyjąć jak terenu B-183 MNU e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków: w granicach zespołu podlegającego ochronie, oznaczonego na rysunku planu, wysokość budynków należy określić po analizie relacji przestrzennych w obrębie zespołu; na pozostałej części działki maksymalna wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; j) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja; 3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Mickiewicza oraz z ulicy Kopernika poprzez istniejącą ulicę wewnętrzną;
B-185MNU - 0,53	1) Przeznaczenie terenu a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący; c) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Kopernika - 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy $70^{\circ} \div 90^{\circ}$. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Kopernika oraz z ulicy wewnętrznej.
B-186MNU/ZZ - 0,35	1) Przeznaczenie terenu

	a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm. b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; wolnostojący; d) budynki oznaczone na rysunku planu jako figurujące w ewidencji konserwatorskiej; posiadające walory kulturowe do zachowania objęte są ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 9 i 10 uchwały; e) zabudowę gospodarczo-garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; f) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Kopernika - 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu. 3) Zasady podziału na działki budowlane: - minimalna szerokość frontu działki - 18,00 m; - minimalna powierzchnia działki – 800 m²; - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70° ÷ 90°. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącymi wjazdami z ulicy Kopernika i z ulic wewnętrznej i dojazdowej;
B-187P/ZZ - 0,46	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa magazynowo-składowa; b) dopuszczalne: usługi i produkcja nieuciążliwa. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; b) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m npm.; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. d) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały z zastrzeżeniem warunków zawartych w § 9 uchwały oraz niniejszych ustaleń; zaleca się zmianę funkcji istniejącego budynku mieszkalnego na usługową;

	e) zespół budynków dawnej rzeźni miejskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu figuruje w ewidencji konserwatorskiej jako posiadający walory kulturowe i podlega ochronie; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 7 i 8 uchwały; f) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; g) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki; j) wysokość budynków oraz geometrię dachu należy określić po analizie relacji przestrzennych w obrębie zespołu; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika i ulicy dojazdowej.
B-188P/ZZ - 0,34	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa; b) dopuszczalne: usługi; 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na poziomie min. 83,51 m n.p.m.; b) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. d) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały; e) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; f) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; i) wysokość budynków max. trzy kondygnacje nadziemne; j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej.
B-189P/ZZ - 1,11	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa; b) dopuszczalne: usługi. 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) teren położony w części w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; rzędną parteru nowych budynków ustala się na

	poziomie min. 83,51 m npm. b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje; c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. d) zakres zmian dla zabudowy adaptowanej wg § 5 pkt 8 uchwały; e) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki; h) wysokość budynków max. trzy kondygnacje nadziemne; i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku; 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały; 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej.
B-190ZP/ZZ - 0,53 B-191ZP/ZZ - 0,30	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały; b) teren położony w obrębie obszaru zagrożonego powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; c) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej; d) w zagospodarowaniu przewidzieć ciąg spacerowy wzdłuż Drwęcy w kierunku parku miejskiego A-143ZP i terenów sportowych C-32US.
B-192ZP – 0,48 B-193ZP – 0,43	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń urządzona; b) dopuszczalne: obiekty małej architektury. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej b) w zagospodarowaniu przewidzieć ciąg spacerowy wzdłuż Drwęcy w kierunku parku miejskiego A-143ZP i terenów sportowych C-32US.
B-194U -0,09	1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi turystyczne ; b) dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy. 2) Zasady zagospodarowania terenu: a) pas terenu szerokości 5,00 m wzdłuż brzegów rzeki Drwęca stanowi rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 8 uchwały;

	b) adaptuje się istniejąca zabudowę i funkcje – istniejący zajazd; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały; c) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Kopernika –na przedłużeniu elewacji istniejącego budynku; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; d) teren w części położony jest w strefie, gdzie przekroczone są normy hałasu; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2 i 3; e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5; f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%powierzchni działki; g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych; h) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. 3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały. 4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika.
--	--