

## Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Jednostka strukturalna „A”

symbol terenu powierzchnia ha	ustalenia
<b>A-1MNU</b> - 4,33	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulic lokalnej i dojazdowej nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ew. poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 + 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu;</p> <p>k) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup>;</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: Kolejowej i Podleśnej.</p>
<b>A-2MNU</b> - 5,15	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p>

	<p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</li> <li>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy lokalnej nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od granicy działki od strony kolei 20,00 i 30,00 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki;</li> <li>h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie, mieszkalnej, usługowej i gospodarczej, należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu;</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup>;</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Kolejowej;</p>
<p><b>A-3ZP</b> - 0,98</p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, obowiązuje zakaz zabudowy;</li> <li>b) teren zagospodarować trwałą zielenią silnie ukorzeniającą się.</li> </ul>
<p><b>A-4MNU</b> - 2,26 <b>A-5MNU</b> - 0,97</p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez</li> </ul>

	<p>funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulic otaczających nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki;</p> <p>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;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup> .</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejących ulic otaczających.</p>
<b>A-6ZP - 0,12</b>	Jak A-3ZP
<b>A-7MNU - 0,08</b>	Jak A-5MNU
<b>8</b>	Wolny numer
<b>A-9ZP - 0,03</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zieleń urządzone.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu: teren zagospodarować zielenią niską;</p>
<b>A- 10MNU -0,42</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulic otaczających nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic działki odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki;</p> <p>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;</p>

	<p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z obecnej ulicy Żwirki i Wigury .</p>
<b>A-11RM - 0,31</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8</p> <p>b) zakaz budowy i rozbudowy obiektów hodowlanych do wielkości, dla której wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie mniej jak 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Międzygórze; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>f) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 70<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Międzygórze.</p>
<b>A-12R - 0,07</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>c) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone lub zalesić.</p>
<b>A-13ZL - 0,12</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny istniejących lasów.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejący las do adaptacji;</li> <li>b) obowiązuje zakaz zabudowy;</li> <li>c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</li> </ul>
<b>A-14MNU - 0,28</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</li> </ul> </li> <li>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</li> <li>b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</li> <li>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</li> <li>d) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>e) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup></li> <li>f) funkcje mieszkalną i usługową należy realizować w maksymalnie dwóch bryłach.</li> </ul> </li> <li>3) Zasady podziału na działki budowlane wg § 11 uchwały.</li> <li>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Miedzygórze.</li> </ul>
<b>A-15MN - 1,59</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie terenu: <p style="margin-left: 20px;">podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca .</p> </li> <li>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</li> <li>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Miedzygórze nie mniej jak 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup></li> <li>i) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych;</li> </ul> </li> <li>3) Zasady podziału na działki budowlane: <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 85<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup>;</li> </ul> <p>5) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Międzygórze.</p>
<b>A-16R</b>	<b>- 0,21</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;</li> <li>b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone lub zalesić;</li> <li>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</li> </ul>
<b>A-17R</b>	<b>-1,59</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: tereny rolnicze;</li> <li>b) dopuszczalne: zabudowa rolnicza, związana z gospodarką rolną.</li> </ul> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;</li> <li>b) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone; na tych terenach obowiązuje zakaz zabudowy;</li> <li>c) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12<sup>0</sup> zaleca się zalesiać lub zadrzewiać;</li> <li>d) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.</li> </ul>
<b>A-18ZL</b> <b>A-19ZL</b>	<b>- 0,52</b> <b>- 0,05</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny istniejących lasów.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejący las do adaptacji;</li> <li>b) obowiązuje zakaz zabudowy.</li> </ul>
<b>A-20MNU</b>	<b>- 2,05</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</li> <li>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Żwirki i Wigury, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości</li> </ul>

	<p>należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup></p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 80<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup> .</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.</p>
<b>A-21MN - 1,45</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony ulicy Przy Stoku nie mniej jak 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>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;</p> <p>h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</p> <p>i) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 85<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup> .</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Przy Stoku;</p>
<b>A-22MN - 1,79</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>

	<p>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</p> <p>c) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>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;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</p> <p>h) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Przy Stoku poprzez drogę wewnętrzną.</p>
<b>A-23</b>	Wolny numer
<b>A-24MN - 0,67</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</p> <p>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;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</p> <p>h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie należy przyjmować formę dachu nawiązującą do form w najbliższym otoczeniu;</p> <p>i) tereny oznaczone jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane wg § 11 uchwały;</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Na Wzgórzu.</p>



<b>A-25RM - 0,33</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</li> <li>b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;</li> <li>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</li> <li>d) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>e) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup></li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane wg § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Na Wzgórzu.</p>
<b>A-26R - 16,68</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;</li> <li>b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały;</li> <li>c) tereny oznaczone na rysunku planu jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zaleca się zagospodarować jako trwałe użytki zielone;</li> <li>d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12<sup>0</sup> zaleca się zalesiać lub zadrzewiać;</li> <li>e) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew szczególnie na miedzach i wzdłuż dróg.</li> </ul>
<b>A-27MNU - 0,12 A-28MNU - 0,09</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru;</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</li> <li>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</li> </ul>

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</li> <li>h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math></li> <li>j) obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi są to w przewadze dolne partie wysokich i stromych zboczy oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki oraz poprzez drogę wewnętrzną.</p>
<b>A-34MNU - 0,32</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</li> <li>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</li> <li>h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z §11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki oraz poprzez ulicę wewnętrzną.</p>
<b>A-35MN - 0,05</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</li> <li>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>d) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</li> <li>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</li> <li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki poprzez ulicę wewnętrzną.</p>
<p><b>A-36R</b> - 2,26</p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji, głównie trwałe użytki zielone;</li> <li>b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>c) tereny w większości zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz dolne partie wysokich i stromych zboczy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały;</li> <li>e) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12<sup>0</sup> zaleca się zalesiać lub zadrzewiać.</li> </ul>
<p><b>A-37MNU</b> - 0,23  <b>A-38MNU</b> - 0,03  <b>A-39MNU</b> - 0,64</p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</li> <li>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez</li> </ul>

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

	<p>i) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci <math>30^{\circ} + 45^{\circ}</math>.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy <math>85^{\circ} + 90^{\circ}</math>;</li> <li>- długość działki zajmuje całą szerokość pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kornatki.</p>
<b>A-44RM - 0,23</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>c) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>g) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci <math>30^{\circ} + 45^{\circ}</math>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: wg § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki.</p>
<b>A-45RM - 0,71</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa.</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</li> </ul>

	<p>g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji <math>2,5 \div 3,0</math> 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;</p> <p>h) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połąci <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – <math>1000 \text{ m}^2</math>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Kornatki poprzez ulicę wewnętrzną.</p>
<b>A-46RU - 0,84</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa rolniczo- produkcyjna;</p> <p>b) dopuszczalne: zabudowa usługowo-produkcyjna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy: dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki jeżeli jest to granica z terenem rolniczym; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum 8,00 m</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: wg § 11 uchwały;</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną.</p>
<b>A-47MNU - 0,41</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7</p> <p>b) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian w. § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>d) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</p> <p>e) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>f) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p>

	<p>i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kornatki poprzez istniejącą drogę wewnętrzną.</p>
<b>A-48R - 18,97</b>	Jak A-36R
<b>A-49ZL - 1,00</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zieleń leśna;</p> <p>b) dopuszczalne: zieleń urządzona.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały;</p> <p>c) teren w części zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>d) teren zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się.</p>
<b>A-50MN - 0,18</b> <b>A-51MN - 0,53</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kornatki; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>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;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy <math>80^0 \div 90^0</math>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanej ulicy Kornatki.</p>
<b>A-52MNP - 0,53</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: działalność produkcyjno-usługowa i gospodarcza.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) dopuszcza się adaptację istniejących budynków, za wyjątkiem budynku usytuowanego bezpośrednio na granicy z terenem 51MN;</li> <li>c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;</li> <li>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</li> <li>f) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>g) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności produkcyjno – usługowej: jedna kondygnacja;</li> <li>h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, produkcyjnych i gospodarczych: <math>30^0 \div 45^0</math>; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z zachowaniem maksymalnej wysokości budynków 7,00 m.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kornatki poprzez drogę wewnętrzną i z projektowanej ulicy lokalnej.</p>
<b>A-53MN - 2,44</b> <b>A-54MN - 0,34</b> <b>A-55MN - 1,17</b> <b>A-56MN - 0,99</b> <b>A-57MN - 1,56</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub bliźniacza.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tereny łącznie z projektowanymi ulicami lokalną, dojazdowymi i wewnętrznymi, położone w obrębie zrehabilitowanego wyrobiska po byłej kopalni itów „Nawra”; warunki gruntowe złożone lub skomplikowane wg przepisów szczególnych dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Rozporządzenie MSWiA z 24 września 1998 r – Dz. U. Nr 126, poz. 839);</li> <li>b) wrysowany na rysunku planu podział należy traktować jako orientacyjną ilustracją zasady; ustala się tylko konieczność powiązania ulicy Kornatki z projektowaną ulicą 14 KDL;</li> <li>c) projekt podziału należy sporządzić dla całego obszaru wyrobiska, łącznie z terenami 58U i 59 U po uprzednim rozpoznaniu geologicznym i w oparciu o szczegółowy pomiar geodezyjny;</li> <li>d) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy;</li> </ul>

	<p>Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>e) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</li> <li>f) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>g) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodziną inną niż wolnostojąca, zmiana musi dotyczyć całego zespołu (szeregu) zabudowy lokalizowanego wzdłuż jednej ulicy;</li> <li>h) dla zabudowy szeregowej obowiązuje nakaz kompleksowego projektowania całego zespołu (szeregu);.</li> <li>i) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony projektowanej ulicy klasy lokalnej odległości od granicy działki – 10,00 m, od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>j) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;</li> <li>k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</li> <li>l) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>m) geometria dachu budynków mieszkalnych: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</li> <li>n) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>o) geometria dachu budynków gospodarczych: analogiczna jak budynku mieszkalnego; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o niewielkim spadku;</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza jak 18,00 m, powierzchnia działki min. 800 m<sup>2</sup>; w przypadku lokalizowania zabudowy jednorodzinnej szeregowej podane wielkości wynoszą odpowiednio 6,00 m i 240 m<sup>2</sup>, a dla zabudowy bliźniaczej odpowiednio 15,00m i 600 m<sup>2</sup>; granice działek prostopadłe do ulic obsługujących z możliwością odstępstwa o 10<sup>0</sup>.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kornatki i istniejącej ulicy dojazdowej poprzez projektowaną sieć ulic.</p>
<p><b>A-58U</b> - 0,71 <b>A-59U</b> - 0,61</p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją codziennej obsługi mieszkańców (handel, gastronomia, naprawa sprzętu domowego itp.);</li> <li>b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub szeregowa; decyzja przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną musi być poprzedzona szczegółowymi badaniami gruntu.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tereny łącznie z projektowanymi ulicami lokalną, dojazdowymi i wewnętrznymi, położone w obrębie zrehabilitowanego wyrobiska po byłej kopalni żelaza „Nawra”; warunki gruntowe złożone lub skomplikowane wg. przepisów szczególnych dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Rozporządzenie MSWiA z 24 września 1998 r – Dz. U. Nr 126, poz. 839);</li> <li>b) wrysowany na rysunku planu podział należy traktować jako orientacyjną ilustrację zasady; ustala się tylko konieczność powiązania ulicy Kornatki z projektowaną ulicą 14 KDL;</li> <li>c) projekt podziału należy sporządzić dla całego obszaru wyrobiska, łącznie z terenami 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, po uprzednim rozpoznaniu geologicznym i w oparciu o szczegółowy pomiar geodezyjny;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>d) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>e) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub szeregową zmiana musi dotyczyć całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;</li> <li>f) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru;</li> <li>g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od granicy działki od strony projektowanej ulicy klasy lokalnej; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</li> <li>j) wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 5,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu);</li> <li>k) przy przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową – obowiązuje sytuowanie usług w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych;</li> <li>l) dla budownictwa wielorodzinnego ustala się max. wysokość IV kondygnacje (łącznie z ew. kondygnacją w poddaszu) jako maksymalną wysokość zabudowy;</li> <li>m) dla zabudowy szeregowej ustala się max. wysokość 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe</li> <li>n) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z §11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic otaczających.</p>
<b>A-60U-0,34</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją codziennej obsługi mieszkańców (handel, gastronomia, naprawa sprzętu domowego itp.);</li> <li>b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe, zakłócających funkcje mieszkaniowe obszaru; ewentualna uciążliwość musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</li> <li>c) wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 8,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu);</li> <li>d) dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy <math>80^{\circ} \div 90^{\circ}</math>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej.</p>
<b>A-61MNU - 0,57</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</li> <li>f) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 5,00 m od granicy działki od strony ulicy Kornatki; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</li> <li>i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały;</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.</p>
<b>A-62ZL - 7,78</b>	Jak A 49ZL
<b>A-63MNU - 2,70</b>	Jak A-61MNU
<b>A-64MNU - 0,20</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</li> <li>f) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować</li> </ul>

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</li> <li>d) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości min. 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</li> <li>g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m;</li> <li>h) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowych: <math>40^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</li> </ul> <p>3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: działki należy wydzielić dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną, a w miejscach załamań (łuków) prostopadle do przeciwległej linii rozgraniczającej; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, min. wielkość działki – 700 m<sup>2</sup>; długość działki równa szerokości pasa terenu przeznaczzonego po zabudowę; zasadę podziału ilustruje podział wrysowany na rysunku planu.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną.</p>
<b>A-69MN - 0,91</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</li> <li>d) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości min. 8,00 m + 15,00 m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</li> <li>g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m;</li> <li>h) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowych: <math>40^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</li> </ul> <p>3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: działki należy wydzielić dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczających ulicę dojazdową i do przeciwległej linii rozgraniczającej; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, min. wielkość działki – 700 m<sup>2</sup>; zasadę podziału ilustruje podział wrysowany na rysunku planu.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic dojazdowych i poprzez drogę wewnętrzną.</p>

<b>A-70MN - 1,59</b> <b>A-71MN - 0,43</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>d) linie zabudowy: obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowane ulice lokalne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>i) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: działki należy wydzielić dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej ulicę lokalną; minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m, min. wielkość działki – 700 m<sup>2</sup>; zasadę podziału ilustruje podział wrysowany na rysunku planu.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic lokalnej i dojazdowej.</p>
<b>A-71aMN - 0,38</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>i) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</li> </ul>

	<p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 80<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic lokalnej i dojazdowej.</p>
<p><b>A-72MNU - 0,30</b> <b>A-73MNU - 1,48</b></p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</li> </ol> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący i ew. jeden budynek usługowy;</li> <li>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę lokalną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ol> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- długość działki równa szerokości pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej.</p>
<p><b>A-74MNP - 0,75</b></p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa.</li> </ol> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały</li> <li>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę lokalną i w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;</li> <li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</li> </ol>



	<p>e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połąci dachowych- 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</p> <p>g) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków;</p> <p>h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej projektowanej ulicy lokalnej.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 80<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup> ;</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej.</p>
<b>A-75 RM - 0,11</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, adaptowana;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna;</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt.8;</p> <p>b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 5 uchwały;</p> <p>c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie stosować dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połąci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały;</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza, docelowo z projektowanej ulicy lokalnej, po jej zrealizowaniu;</p>
<b>A-76RM - 0,37</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, nieuciążliwa działalność usługowo-produkcyjna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8;</p> <p>b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p>

	<p>c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z terenem rolnym;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza.</p>
<b>A-77MNU - 1,67</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłcające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</p> <p>d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>e) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę lokalną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</p> <p>j) wysokość budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 80<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej oraz poprzez ulice wewnętrzne.</p>

<b>A-78ZL</b> - 0,48	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zieleń leśna;</li> <li>b) dopuszczalne: zieleń urządzone z elementami małej architektury, użytkowanie rolnicze.</li> </ul> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) teren zagospodarować zielenią; w przypadku użytkowania rolniczego zaleca się trwałe użytki zielone;</li> <li>c) strome skarpy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się;</li> <li>d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</li> </ul>
<b>A-78aZP</b> - 0,30	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zieleń urządzone;</li> <li>b) dopuszczalne: ogrody przydomowe.</li> </ul> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</li> </ul>
<b>A-79MNP</b> - 3,13	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m i 20,00 m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;</li> <li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>; dla budynków gospodarczych i usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</li> <li>g) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków;</li> <li>h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna wielkość działki – 1500 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej poprzez projektowane drogi wewnętrzne.</p>
<b>A-80MNP - 0,78</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;</li> <li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja</li> <li>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</li> <li>h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków;</li> <li>i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej;</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 1200 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej;</p>
<b>A-81RM - 0,09</b> <b>A-82RM - 0,26</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, adaptowana;</li> <li>b) dopuszczalne: działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</li> <li>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie</li> </ul>

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

	<p>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: <math>30^0 \div 45^0</math>; dopuszcza się stosowania dachów płaskich;</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej (obecnie droga dojazdowa).</p>
<b>A-84aU - 0,82</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: usługi nieuciążliwe;</p> <p>b) dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <p>b) odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości kondygnacji do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: <math>30^0 \div 45^0</math>; dopuszcza się stosowania dachów płaskich.</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej (obecnie droga dojazdowa).</p>
<b>A-85ZL - 3,20</b> <b>A-86ZL - 2,05</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zieleń leśna;</p> <p>b) dopuszczalne: zieleń urządzona z elementami małej architektury, użytkowanie rolnicze.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <p>b) teren zagospodarować zielenią; w przypadku użytkowania rolniczego zaleca się trwałe użytki zielone;</p> <p>c) strome skarpy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się;</p> <p>d) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</p>
<b>A-87MNP - 2,58</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa nieuciążliwa.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>

	<p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulice otaczające; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>; dla budynków gospodarczych i usługowo –produkcyjnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>g) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków;</p> <p>h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 1200 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.</p>
<b>A-88MNP - 1,24</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa, nieuciążliwa.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczających ulice otaczające;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>f) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</p> <p>g) na działce lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków;</p> <p>h) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 1200 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy</p>

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



	<p>max. 4 m ,o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</p> <p>3) Zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy <math>80^{\circ} \div 90^{\circ}</math> .</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic dojazdowych.</p>
<b>A-94MN - 0,30</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m ,o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy <math>80^{\circ} \div 90^{\circ}</math> .</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic – dojazdowej i lokalnej.</p>
<b>A-95MN - 1,11</b> <b>A-96MN - 1,11</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony projektowanej ulicy 6,00 m od linii</p>

	<p>rozgraniczającej ulicę; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>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;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</p> <p>3) Zasady scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 80<sup>0</sup> ÷ 90<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicyjazdowej.</p>
<b>A-97MNU - 1,76</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca adaptowana;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>e) usługi należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową lub jako przeznaczenie alternatywne tzn. budynek usługowy na wydzielonej działce bez funkcji mieszkaniowej z zachowaniem pozostałych ustaleń dla tego terenu;</p> <p>f) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 5,00 m od granicy działki od strony ulicjazdowych; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>i) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>j) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>k) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</p> <p>l) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz dolne partie wysokich i stromych zboczy zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale ukorzeniającą się; w wypadku realizacji zabudowy, geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych.</p>

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</li> <li>h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych.</p>
<p><b>A-100MNU - 1,19</b> <b>A-101MNU - 0,28</b></p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od granicy działki od strony ulicy lokalnej;</li> <li>e) obowiązująca linia zabudowy: 10,00 m od strony ulicy wewnętrznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</li> <li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</li> <li>h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>j) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.</p>
<p><b>A-102MN - 1,31</b></p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</li> <li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</li> <li>h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum trzy kondygnacje nadziemne; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>j) geometria dachu: dachy kopertowe o kącie nachylenia połaci jak w budynkach istniejących lub dachy strome o kącie nachylenia połaci <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej poprzez ulicę wewnętrzną.</p>
<b>A-103 MN - 1,37</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p style="padding-left: 20px;">podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.</p>
<b>A-104MN-1,13</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p style="padding-left: 20px;">podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>d) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> </ul>

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

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

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



	<ul style="list-style-type: none"> <li>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</li> <li>g) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne + ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>i) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulic otaczających.</p>
<b>A-117ZP - 0,71</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zieleń urządzone;</li> <li>b) dopuszczalne: obiekty małej architektury.</li> </ul> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, altan;</li> <li>b) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale uкорzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody.</li> </ul>
<b>A-118R - 0,86</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;</li> <li>b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały;</li> <li>c) tereny w części zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>d) gleby słabe, szczególnie w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12<sup>0</sup> zaleca się zalesiać lub zadrzewiać.</li> </ul>
<b>A-119MN - 0,49</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 20,00 m od istniejącego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</li> <li>g) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie</li> </ul>

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: min. 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.</p>
<b>A-122R</b> - 1,77	Jak A-110R
<b>A-123ZL</b> - 2,28	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny projektowanych zalesień.</p> <p>3) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązuje zakaz zabudowy;</li> <li>b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>c) w większości tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – należy zapewnić swobodny odpływ wody.</li> </ul>
<b>A-124MN</b> - 0,19	Jak 121MN
<b>A-125U</b> - 0,67	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna, nieuciążliwa;</li> <li>b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</li> <li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</li> <li>e) wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu);</li> </ul>

	<p>f) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych: <math>30^{\circ} + 45^{\circ}</math>; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość frontu działki jest nie mniejsza jak 25,00 m;</li> <li>- powierzchnia działki min. 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Narutowicza.</p>
<b>A-126RMT - 3,23</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z funkcją turystyczną.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;</li> <li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</li> <li>e) wysokość budynków mieszkalnych i rekreacyjnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>f) wysokość budynków gospodarczych: jedna kondygnacja;</li> <li>g) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych: <math>30^{\circ} + 45^{\circ}</math>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: szerokość frontu działki jest nie mniejsza jak 50,00 m, powierzchnia działki min. 1,00 ha.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Narutowicza.</p>
<b>A-127MN - 1,33</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</li> <li>h) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwałą ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem</li> </ul>

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

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

	<p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</li> <li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</li> <li>e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z istniejącej ulicy docelowo lokalnej.</p>
<b>A-136R - 0,98</b>	Jak132R
<b>A-137RM - 0,22</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo - produkcyjna, nieuciążliwa.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</li> <li>e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.</p>
<b>A-138MN - 0,93</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</li> <li>c) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki i 6,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Parkową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul>

	<p>d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne z naczółkami; kąt nachylenia połaci dachowych: 40<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- min. wielkość działki – 600 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zasadę podziału ilustruje podział wrysowany na rysunku planu.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy kamionki, Parkowej oraz poprzez drogę wewnętrzną;</p>
<b>A-139</b>	Wolny numer
<b>A-140ZP - 0,02</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zieleń urządzona;</p> <p>b) dopuszczalne: obiekty małej architektury.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury;</p> <p>b) teren zagospodarować zielenią niską.</p>
<b>A-141RM,MN - 0,95</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem A-143ZP; od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>f) geometria dachu: dachy strome o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulic otaczających.</p>
<b>A-142U - 0,47</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług kultury i gastronomii;</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie obszaru o wartości kulturowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 7 uchwały;</li> <li>b) zakaz lokalizowania usług mogących negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe i rekreacyjne lub stanowiące dysonans z historycznym otoczeniem w zakresie funkcji i formy;</li> <li>c) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwałe ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych;</li> <li>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,00 m od linii rozgraniczającej ulice Narutowicza; od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki;</li> <li>g) należy bezwzględnie zachować istniejący wartościowy drzewostan;</li> <li>h) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu stromym, lecz nie wyżej niż 8,00 m nad poziom terenu (wysokość do kalenicy);</li> <li>i) dachy strome, dwupołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych - 40<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej Narutowicza.</p>
<b>A-143ZP - 7,11</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zieleń urządzone - park miejski;</li> <li>b) dopuszczalne: obiekty małej architektury.</li> </ul> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren stanowi obszar o wartości kulturowej, park miejski założony w 1894r; ochronie podlegają: układ przestrzenny parku oraz drzewostan – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt. 7 uchwały;</li> <li>b) zakaz wycinki drzew bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;</li> <li>c) teren wymaga rewaloryzacji w oparciu o specjalistyczna dokumentację projektową;</li> <li>d) obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury;</li> </ul>
<b>A-144U - 0,13</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: usługi kultury – istniejący amfiteatr.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejący amfiteatr znajduje się w obrębie obszaru o wartości kulturowej - park miejski założony w 1894r; ochronie podlegają: układ przestrzenny parku w tym lokalizacja amfiteatru oraz drzewostan – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejący obiekt i funkcję.</li> </ul>
<b>A-145ZC - 2,98</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: cmentarz komunalny – czynny.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się obecną funkcję i sposób zagospodarowania terenu;</li> <li>b) cmentarz podlega ochronie jako obiekt o wartości kulturowej i krajobrazowej.</li> </ul>
<b>A-145aT - 0,50</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – istniejący maszt telefonii komórkowej.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu: adaptuje się obecną funkcję i sposób zagospodarowania terenu.</p>
<b>A-146RM - 0,44</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</li> <li>c) część terenu są to strome zbocza zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tereny te należy zagospodarować zielenią trwale uкорzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody; w wypadku realizacji zabudowy geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem złożonych bądź skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych;</li> <li>d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20,00 m od istniejącego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.</p>
<b>A-147R - 6,66</b>	Jak A-132R
<b>A-148R - 58,97</b>	
<b>A-148art. - 0,88</b>	Trasa potencjalnego przebiegu urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Pozostałe ustalenia jak dla A-147R.
<b>A-149RM - 0,19</b>	Jak 146 RM
<b>A-150ZL - 0,51</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny lasów.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejący las do adaptacji;</li> <li>b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagające stateczność zboczy; obowiązuje zakaz zrębu całkowitego;</li> <li>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</li> </ul>

<b>A-151RM - 0,05</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</li> <li>c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem rolnym;</li> <li>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</li> <li>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.</p>
<b>A-152RM - 0,27</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</li> <li>c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20,00 m od istniejącego toru kolejowego; odległości od pozostałych granic należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25;</li> <li>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej maximum 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.</p>
<b>A-153R - 0,08</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: tereny rolnicze;</li> <li>b) dopuszczalne: zabudowa związana z gospodarką rolną.</li> </ul>

	<p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;</li> <li>b) w przypadku lokalizowania zabudowy, obowiązują zasady kształtowania budynków jak dla terenu A-152RM;</li> <li>c) zaleca się wprowadzenie ciągów szpalerowych drzew wzdłuż linii kolejowej w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od osi skrajnego toru.</li> </ul>
<b>A-154RM - 0,25</b>	Jak 151 RM
<b>A-155ZL - 0,59</b>	Jak A-150 ZL
<b>A-156ZL - 1,47</b>	
<b>A-157ZL - 4,57</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny lasów;</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejący las do adaptacji oraz projektowane zalesienia;</li> <li>b) drzewostany na stromych zboczach i skarpach spełniają funkcje glebochronne i wspomagające stateczność zboczy; obowiązuje zakaz zrębu całkowitego;</li> <li>c) obowiązuje zakaz zabudowy.</li> </ul>
<b>A-158MNU - 2,31</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tereny, łącznie z projektowanymi ulicami wewnętrznymi położone w obrębie wyrobiska po eksploatacji żwiru; warunki gruntowe złożone lub skomplikowane wg. przepisów szczególnych dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Rozporządzenie MSWiA z 24 września 1998 r – Dz. U. Nr 126, poz. 839);</li> <li>b) wrysowany na rysunku planu podział należy traktować jako orientacyjna ilustracja zasady;</li> <li>c) projekt podziału należy sporządzić dla całego obszaru wyrobiska;</li> <li>d) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>e) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>f) funkcje usługowe i mieszkaniową należy realizować max. w dwóch odrębnych bryłach</li> <li>g) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20,00 m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</li> <li>i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</li> <li>j) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>k) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>l) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 40<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul>
<b>A-159MNU - 0,79</b>	
<b>A-160MN - 1,11</b>	
<b>A-160a MN - 0,53</b>	

	<p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika i projektowanej ulicy klasy lokalnej poprzez projektowane ulice wewnętrzne.</p>
<b>A-161R - 3,12</b>	Jak A-148R
<b>A-161aK - 0,01</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej – projektowana przepompownia ścieków.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu: teren wokół przepompowni zagospodarować zielenią.</p> <p>3) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.</p>
<b>A-162MN - 0,65</b> <b>A-163MN- 0,27</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</li> <li>c) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną i dojazdową oraz 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</li> <li>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</li> <li>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m;</li> <li>g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 40<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>; budynki sytuować kalenicowo do ulicy wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy.</li> </ol> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- min. wielkość działki – 700 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej na terenie Kurzętnika ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną;</p>
<b>A-164MN - 0,45</b> <b>A-165MN - 0,35</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową.</li> </ol>

	<p>c) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 8,00 m od linii rozgraniczającej ulicę wewnętrzną i dojazdową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: 40<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>; budynki sytuować kalenicowo do ulicy wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- min. wielkość działki – 700 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej na terenie Kurzętnika ulicy dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną.</p>
<p><b>A-166ZP - 0,29</b> <b>A-167ZP - 0,46</b></p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zieleni urządzonej;</p> <p>b) dopuszczalne: ogrody przydomowe, obiekty małej architektury.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>b) zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, altan.</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: teren można podzielić w taki sposób, aby uzyskane działki gruntu stanowiły funkcjonalną całość z działkami zabudowy jednorodzinnej z zachowaniem ustalonego sposobu zagospodarowania.</p>
<p><b>A-168MNU - 1,04</b></p>	<p>1) Przeznaczenie terenu</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>c) funkcje usługowe i mieszkaniową należy realizować max. w dwóch odrębnych bryłach</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki oraz 10,00 ÷ 20,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>g) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p>

	<p>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: <math>40^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; budynki w pierzei ulicy Kamionki sytuować kalenicowo do tej ulicy tzn. kalenica równoległa do ulicy.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki - 20,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy <math>90^{\circ}</math>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Kamionki i projektowanych ulic wewnętrznych.</p>
<b>A-169MN - 0,62</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</p> <p>c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji <math>2,5 \div 3,0</math> m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, dwupołaciowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: <math>40^{\circ} \div 45^{\circ}</math>; budynki sytuować kalenicowo do ulicy wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- min. wielkość działki – 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną.</p>
<b>A-170MNP - 0,46</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym</p>

	<p>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;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</p> <p>h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków;</p> <p>i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki i poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną.</p>
<b>A-171RM - 0,56</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 + 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Kamionki i ew. z projektowanej ulicy wewnętrznej .</p>
<b>A-172MN - 0,38</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</p> <p>c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami</p>



	<p>odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 + 3,0m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° + 45°.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- min. wielkość działki – 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę wewnętrzną.</p>
<b>A-173MNP - 1,40</b>	Jak A-170 MNP
<b>A-174MN - 0,82</b>	Jak A-169MN
<b>A-175RM - 1,72</b>	Jak A-171RM
<b>A-175aMN - 0,47</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 + 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m;</p> <p>f) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30° + 45°;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- min. wielkość działki – 1500 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki.</p>
<b>A-176K - 0,01</b>	Jak A-161aK
<b>A-177MN - 1,92</b> <b>A-178MN - 2,98</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</p> <p>c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej; odległości od pozostałych</p>

	<p>granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>; budynki sytuować kalenicowo do ulicy obsługującej tzn. kalenica równoległa do ulicy, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- min. wielkość działki – 800 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki, projektowanej ulicy klasy lokalnej oraz projektowanych ulic wewnętrznych.</p>
<p><b>A-179MNP - 2,27</b> <b>A-180MNP - 1,70</b></p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki i 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</p> <p>h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków;</p> <p>i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki, projektowanej ulicy klasy lokalnej i poprzez projektowane ulice wewnętrzne.</p>
<p><b>A-181MN - 1,09</b> <b>A-182MN - 1,35</b></p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>

	<p>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</p> <p>c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowana ulicę klasy lokalnej; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>; budynki sytuować kalenicowo do ulicy lokalnej lub wewnętrznej tzn. kalenica równoległa do ulicy obsługującej, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- min. wielkość działki – 800 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę klasy lokalnej oraz projektowanych ulic wewnętrznych.</p>
<b>A-183MN - 1,54</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</p> <p>c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 0,80 m;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>; budynki sytuować kalenicowo do ulicy obsługującej tzn. kalenica równoległa do ulicy.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- min. wielkość działki – 800 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki poprzez projektowaną ulicę klasy lokalnej oraz projektowane ulice wewnętrzne;</p>
<b>A-184MNP - 2,03</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>

	<p>a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę projektowaną ulicę klasy głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej) i 6,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</p> <p>h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków;</p> <p>i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 1500 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy wewnętrznej.</p>
<b>A-185RM - 0,17</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno - usługowa.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</p> <p>b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy głównej (w ciągu drogi wojewódzkiej), zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy</p>



	<p>ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.</p>
<b>A-189MNU - 2,11</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) funkcje usługowe i mieszkaniową należy realizować max. w dwóch odrębnych bryłach;</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy zbiorczej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; od pozostałych granic odległości należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>h) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</p> <p>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>j) geometria dachu: dachy strome, dwupłociowe, symetryczne; kąt nachylenia połaci dachowych: <math>40^{\circ} \div 45^{\circ}</math>.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki - 25,00 m;</li> <li>- minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy wewnętrznej ok. 90<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej.</p>
<b>A-190MNP - 0,24 A-191MNP - 0,74 A-192MNP - 0,72</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi, zabudowa produkcyjno-usługowa.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>e) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>f) wysokość budynków gospodarczych i służących działalności gospodarczej: jedna kondygnacja;</li> <li>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i służących działalności gospodarczej: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</li> <li>h) na poszczególnych działkach lokalizować maksimum dwie odrębne bryły budynków;</li> <li>i) w zagospodarowaniu działek należy wytworzyć dwie strefy: mieszkalną w głębi działki i usługowo-produkcyjną bliżej ulicy obsługującej;</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 25,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy Kamionki.</p>
<b>A-193RM - 0,34</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</li> <li>c) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Kamionki i projektowaną ulicę lokalną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.</p>
<b>A-194R - 0,44</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: tereny rolnicze;</li> <li>b) dopuszczalne: ogrody przydomowe.</li> </ul> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;</li> </ul>

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



	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>f) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne i ewentualnie poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>g) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały;</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.</p>
<b>A-205 R - 1,61</b> <b>A-206 R - 1,33</b>	<p>1) przeznaczenie terenu: podstawowe: tereny rolnicze.</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) istniejące uprawy polowe do adaptacji;</li> <li>b) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</li> </ul>
<b>A-207R - 75,69</b>	Jak 187 R
<b>A-207a ZL - 0,25</b>	Jak A-150 ZL
<b>A-208 RM - 0,36</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi, zabudowa usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</li> <li>d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki z terenem rolnym;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.</p>
<b>A-209 ZL - 0,93</b>	Jak A-202 ZL

<b>A-210 ZL - 2,92</b>	Jak A-150 ZL
<b>A-211 RM - 0,28</b>	Jak A-208 RM
<b>A-212 ZL - 14,24</b>	Jak A-157 ZL
<b>A-213 MN - 0,69</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) zabudowę gospodarczo – garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki;</p> <p>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;</p> <p>h) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z istniejącej na terenie gminy Kurzętnik drogi gminnej.</p>
<b>A-214 RM - 0,12</b>	Jak A-208 RM
<b>A-215 U - 2,28</b> <b>A-216 U - 0,76</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z preferencją usług turystycznych</p> <p>b) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela bądź zarządcy.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 7 uchwały;</p> <p>b) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowane ulice klasy głównej i zbiorczej oraz ulice Narutowicza; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) wysokość zabudowy: max, 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu);</p> <p>d) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki - 30,00 m;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z ulicy Narutowicza oraz projektowanej ulicy klasy zbiorczej.</p>
<b>A-217 RU - 4,32</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych</li> <li>b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</li> <li>d) linie zabudowy: nieprzekraczalna linie zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza; odległości od pozostałych granic działek należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) wysokość zabudowy: max, 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie wyżej niż 7,00 m nad poziom terenu (wysokość ściany budynku do gzymsu);</li> <li>f) dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 30<sup>0</sup> + 45<sup>0</sup>; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 30,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 2500 m<sup>2</sup>;</li> <li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy Narutowicza ok. 90<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z ulicy Narutowicza;</p>
<b>A-218 ZP - 0,27</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) teren zagospodarować zielenią wysoką;</li> <li>c) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 uchwały.</li> </ul>
<b>A-219 RM - 0,17</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa, adaptowana;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa.</li> </ul> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>b) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</li> <li>d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości min. 10,00 m</li> </ul>

	<p>od linii rozgraniczającej ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</p> <p>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;</p> <p>h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</p> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy z ulicy Narutowicza.</p>
<p><b>A-220 MN - 0,78</b>  □□□□□ê□□□□  □□□□□□□â□□</p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:  podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</p> <p>c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego budynku na dwóch połączonych działkach;</p> <p>d) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</p> <p>e) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej i ulicę Narutowicza, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</p> <p>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;</p> <p>i) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>; budynki sytuować kalenicowo do projektowanej ulicy lokalnej tzn. kalenica równoległa do ulicy, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego.</p> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane: wg § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w z projektowanej ulicy klasy lokalnej oraz projektowanych ulic wewnętrznych.</p>
<p><b>A-222 RM - 0,18</b></p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</p> <p>b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</li> <li>d) linie zabudowy: nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>h) geometria dachu: dla zabudowy nowej i podlegającej przebudowie stosować dachy strome, dwu- lub wielopołaciowe, kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>;</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.</p>
<b>A-223 RM - 0,10</b>	Jak A-208 RM
<b>A-224 MN - 0,14</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejąca zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg. § 5 pkt.8 uchwały;</li> <li>c) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>d) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek;</li> <li>e) nieprzekraczalne linie zabudowy: należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;</li> <li>h) wysokość budynków mieszkalnych: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,2 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości parteru do max. 4 m, o ile będzie to wynikać ze względów technicznych;</li> <li>i) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja;</li> <li>j) geometria dachu: dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej.</p>
<b>A-225 RM - 0,47</b>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;</li> <li>b) dopuszczalne: usługi, działalność usługowo-produkcyjna, nieuciążliwa.</li> </ul>

	<p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian wg § 5 pkt 8 uchwały;</li> <li>c) uciążliwość obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</li> <li>d) linie zabudowy: odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;</li> <li>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki;</li> <li>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;</li> <li>h) geometria dachu: dachy strome, dwu- lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z § 11 uchwały.</p> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.</p>
<p><b>A-226 MN - 0,94</b> <b>A-227 MN - 1,29</b></p>	<p>Jak A-220 MN</p>
<p><b>A-228 MN - 0,62</b> <b>A-229 MN - 0,54</b></p>	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7 uchwały;</li> <li>b) na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;</li> <li>c) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego budynku na dwóch połączonych działkach;</li> <li>d) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować w jednej bryle z funkcją mieszkaniową;</li> <li>e) linie zabudowy: obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 10,00 m od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę klasy lokalnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległości od pozostałych granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;</li> <li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;</li> <li>h) wysokość budynków: maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym; wysokość kondygnacji 2,5 ÷ 3,0 m; wysokość ścianki kolankowej max. 1,20 m;</li> <li>i) geometria dachu: dachy strome; kąt nachylenia połaci dachowych: 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>; budynki sytuować kalenicowo do projektowanej ulicy lokalnej tzn. kalenica równoległa do ulicy, a na łukach zbliżona do kierunku równoległego.</li> </ul> <p>3) Zasady podziału na działki budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m;</li> <li>- minimalna wielkość działki – 1000 m<sup>2</sup>;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy wewnętrznej ok. <math>90^{\circ}</math>.</li></ul> <p>4) Zasady obsługi komunikacją kołową: obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy klasy lokalnej poprzez projektowane ulice wewnętrzne.</p>
<b>A-230MNP - 1,34</b>	Jak A-80 MNP