

## **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna**

sporządził:

**Burmistrz Miasta Wąbrzeźno**

opracował:

**Zespół Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie**

w składzie:

mgr Wanda Stolarska kierująca pracami zespołu projektowego, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-256

mgr inż. arch. Robert Jaworski - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisany pod numerem WA-071

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska

mgr Grzegorz Myśliński

mgr inż. Joanna Pasek

**Warszawa 2004**

**UCHWAŁA nr XXI/133/2004**

**Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie  
z dnia 24 czerwca 2004 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Wąbrzeźna**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 11 lipca 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie Nr X/93/99 z dnia 6 grudnia 1999 r.

**Rada Miejska  
uchwała, co następuje:**

**DZIAŁ I**

**Rozdział 1**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu stanowiącym integralny załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

2. Wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem stanowi integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) granica administracyjna miasta;
- 3) granica terenów zamkniętych;
- 4) granica jednostek planistycznych;
- 5) strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa B ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa E ekspozycji;
- 8) strefa K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) strefa OW obserwacji archeologicznej;
- 10) obiekty wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 11) stanowiska archeologiczne wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 12) stanowiska archeologiczne;
- 13) obszary wymagające kształtowania nowej zabudowy dostosowanej do charakteru historycznego zespołu miasta;
- 14) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 15) pomnik przyrody;
- 16) strefy obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- 17) strefy ochronne;
- 18) strefy ochronne wokół cmentarzy;
- 19) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 20) symbole terenu złożone z oznaczenia lirowo-cyfrowo-literowego;
- 21) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 22) dominanty architektoniczne;

- 23) punkty widokowe;
- 24) wyróżnione elementy obiektów małej architektury;
- 25) osie widokowe i urbanistyczne;
- 26) ścieżki rowerowe.

2. Następujące oznaczenie graficzne mające charakter informacyjny:

- 1) proponowane podziały na działki budowlane;
- 2) przebiegi dróg poza granicami planu;
- 3) linia gazowa podwyższonego średniego ciśnienia;
- 4) linia elektroenergetyczna 110 kV.

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

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy wraz ze wszelkimi jej elementami;
- 3) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 4) **obwodnicy miasta** – należy przez to rozumieć drogę, której zadaniem jest wyprowadzenie ponad-lokalnego ruchu samochodowego poza tereny zwartej zabudowy miasta;
- 5) **strefach obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych** – rozumie się przez to strefę w granicach której zawierają się obszary cenne pod względem krajobrazowym i przyrodniczym, typu: powierzchniowe wody płynące i stojące, tereny leśne, zadrzewienia śródpolne;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 10 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe, złomowiska;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** w skrócie **w.i.z.** – należy przez to rozumieć wartość powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 10) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności** – rozumie się przez to budynek mieszkalny z maksymalną liczbą mieszkań nie przekraczającą 6 w obrębie jednego obiektu budowlanego.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych dodatkowo numerem terenu;
- 2) teren objęty planem został podzielony na 3 jednostki funkcjonalno przestrzenne:
  - a) jednostka „A – Śródmieście” – wszystkie tereny funkcjonalne w granicach tej jednostki oznaczone zostały dodatkowo na rysunku planu symbolem literowym **A**;
  - b) jednostka „B – Południe” – wszystkie tereny funkcjonalne w granicach tej jednostki oznaczone zostały dodatkowo na rysunku planu symbolem literowym **B**;
  - c) jednostka „C – Zachód” – wszystkie tereny funkcjonalne w granicach tej jednostki oznaczone zostały dodatkowo na rysunku planu symbolem literowym **C**.
- 3) każdy teren funkcjonalny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowo-literowym, tzw. „Symbolem terenu”. Litera oznacza symbol

- jednostki planistycznej, liczba oznacza numer kolejnego terenu funkcjonalnego lub kolejny numer drogi, następujący po nim symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi;
- 4) dla każdego terenu funkcjonalnego zapisano ustalenia szczegółowe.

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów funkcjonalnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny parkingów samochodowych i garaży - oznaczone symbolem terenu **KP**;
- 2) dworzec autobusowy PKS – oznaczony symbolem terenu **KP-1**;
- 3) tereny placu publicznego – oznaczone symbolem terenu **KPP**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ekstensywnej – oznaczone symbolem terenu **MNE**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem terenu **MN/U**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem terenu **M/U**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem terenu **MW**;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem terenu **MW/U**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji – oznaczone symbolem terenu **K**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej w zakresie ciepłownictwa – oznaczony symbolem terenu **C**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki – oznaczone symbolem terenu **E**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa – oznaczone symbolem terenu **G**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów – oznaczone symbolem terenu **W**;
- 14) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem terenu **P**;
- 15) tereny produkcji rolnej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem terenu **R/P**;
- 16) tereny produkcji rolnej – oznaczone symbolem terenu **R**;
- 17) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - oznaczone symbolem terenu **RM**;
- 18) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem terenu **U**;
- 19) tereny zabudowy usług sakralnych – oznaczone symbolem terenu **UK**;
- 20) tereny zabudowy usług oświaty – oznaczone symbolem terenu **UO**;
- 21) tereny zabudowy usług publicznych – oznaczone symbolem terenu **UP**;
- 22) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem terenu **U/P**;
- 23) tereny sportu i rekreacji - oznaczone symbolem terenu **US**;
- 24) tereny sportu i rekreacji i zieleni parkowej oznaczone symbolem terenu **US/ZP**;
- 25) tereny zabudowy usług turystyki – oznaczone symbolem terenu **UT**;
- 26) tereny zabudowy usług uciążliwych – oznaczone symbolem terenu **UU**;
- 27) wody powierzchniowe – oznaczone symbolem terenu **WS**;
- 28) cmentarz – oznaczony symbolem terenu **ZC**;
- 29) tereny ogrodów działkowych – oznaczone symbolem terenu **ZD**;
- 30) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone symbolem terenu **ZI**;
- 31) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone symbolem terenu **ZR**;
- 32) tereny zieleni parkowej – oznaczone symbolem terenu **ZP**;
- 33) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej – oznaczone symbolem terenu **KDG**;
- 34) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem terenu **KDZ**;
- 35) tereny dróg publicznych klasy drogi – oznaczone symbolem terenu **KDL**;
- 36) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem terenu **KDD**;
- 37) tereny ciągów pieszo-jezdnych - oznaczone symbolem terenu **KPJ**;
- 38) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem terenu **CP**;
- 39) tereny kolei – oznaczone symbolem terenu **KK**.

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

- 1) wskazuje się podstawowe jednostki planistyczne zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) jednostka „A – Śródmieście” - w granicach jednostki planistycznej A ustala się:
    - podstawową funkcją jednostki są usługi w tym usługi publiczne o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz mieszkalnictwo w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej,
    - należy dążyć do wykształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejskiego o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym osadzonej w historycznej

zabudowie miasta, w szczególności dotyczy to: nasycenia terenu w obiekty usługowe o odpowiedniej różnorodności i jakości, zapewnienia właściwej ilości i jakości przestrzeni publicznych wyrażonych ulicami, placami i zielenią miejską oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi,

- należy ograniczać rozwój funkcji wytwórczych,
  - należy dążyć do wytworzenia i utrzymania struktur usługowych w pierzejach rynku oraz podstawowych ulic w jednostce śródmieście,
- b) jednostka „B – Południe” - w granicach jednostki planistycznej B ustala się:
- podstawową funkcją jednostki jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej z usługami oraz w zabudowie wielorodzinnej, stanowiących rozwijające się zaplecze współczesnego mieszkalnictwa,
  - rozwój usług w tym usług publicznych na tym terenie powinien zapewniać zaspokojenie potrzeb lokalnych,
  - rozwój funkcji usługowo-produkcyjno – wytwórczych w pasie wzdłuż obwodnicy miasta,
- c) jednostka „C – Zachód” – w granicach jednostki planistycznej C ustala się:
- podstawową funkcją jednostki jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej z usługami w tym z usługami turystyki oraz rekreacja indywidualna,
  - rozwój usług w tym usług publicznych na tym terenie powinien zapewniać zaspokojenie potrzeb lokalnych,
  - rozwój funkcji usługowo-produkcyjno – wytwórczych w pasie wzdłuż obwodnicy miasta,
- 2) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 4) na terenach funkcjonalnych przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować:
- a) wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie istniejącej zabudowy pierzejowej,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą główną oznaczoną symbolem przeznaczenia KDG,
  - c) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą oznaczoną symbolem przeznaczenia KDZ,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną oznaczoną symbolem przeznaczenia KDL,
  - e) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem przeznaczenia KDD,
  - f) 20 m od linii rozgraniczającej z terenami kolei oznaczonymi symbolem przeznaczenia KK;
- 5) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, sięgające dojazdowe, zielen miejska, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 6) ustala się, że tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej powinny tworzyć zwarty układ terenów otwartych oparty o system wód powierzchniowych i uzupełniony o układ komunikacji pieszej i rowerowej;
- 7) zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych powyżej 12 m wysokości w odległości 150 m od linii brzegowej jezior;
- 8) ustala się punkty widokowe i otwarcia widokowe wskazane na rysunku planu;
- 9) ustala się realizację lub zachowanie podstawowych elementów małej architektury w postaci fontann, pomników zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 10) ustala się realizację lub zachowanie dominant architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) ustala się obszar rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna zgodnie z rysunkiem planu dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy uwzględniać istniejącą kompozycję urbanistyczną i architektoniczną,
  - b) budynki projektowane należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuowania, skali, bryły i podziałów architektonicznych,
  - c) w nowoprojektowanej zabudowie należy zachować istniejące proporcje wysokości i kubatury,
  - d) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących w pierzei ulicy winno się uwzględniać charakter historycznej zabudowy miasta,
  - e) należy dążyć do opracowania projektu rewitalizacji elewacji budynków od strony dróg publicznych,
  - f) zabrania się zmiany historycznych elewacji,
  - g) ustala się obowiązek porządkowania zapleczy;

- 12) ustala się tereny wymagające kształtowania nowej zabudowy dostosowanej do charakteru historycznego zespołu miasta zgodnie z rysunkiem i ustaleniami szczegółowymi;
- 13) odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:
  - a) rozbudowę, nadbudowę i modernizację zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - b) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - c) zmianę elewacji poprzez wykonanie otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - d) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 14) wyznacza się następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne:
  - a) drogi publiczne,
  - b) place publiczne,
  - c) ciągi piesze i rowerowe,
  - d) tereny usług publicznych w tym: usługi sakralne, usługi oświaty, administracji, zdrowia, kultury usługi sportu i rekreacji,
  - e) tereny dworców i parkingów samochodowych,
  - f) tereny zieleni miejskiej,
  - g) obiekty obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
  - h) cmentarze;
- 15) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 16) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, przy czym:
  - a) kubatura brutto pojedynczego obiektu nie może przekraczać 400 m<sup>3</sup>,
  - b) obiekty mogą być lokalizowane tylko w miejscu i w sposób uzgodnionym z Urzędem Miasta,
  - c) jeśli zaprzestano wykorzystywania obiektu do celów usługowych lub handlowych na okres dłuższy niż 1 rok, obiekt ten należy zlikwidować na koszt jego właściciela;
- 17) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:
  - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1.5 m,
  - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m<sup>2</sup>,
  - c) w powiązaniu z obiektami małej architektury;
- 18) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:
  - a) na terenach zieleni nieurządzonej oraz produkcji rolniczej,
  - b) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic lokalnych i dojazdowych,
  - c) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 5 m od krawężnika dla ulic zbiorczych i głównych,
  - d) na terenach kolejowych.

§ 8. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w strefie A ustala się:
  - a) zachowanie rozplanowania tj. sieci ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu, przekroju poprzecznego, linii zabudowy oraz wysokości ścian tzn. gabarytu zabudowy,
  - b) zachowanie systemu parcelacji tj. podziału na bloki zabudowy i działki w obrębie bloków, który winien być utrwalony zarówno w elewacjach i bryłach budynków, jak i w obrębie wnętrza bloków,
  - c) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego zespołu oraz jego fragmentów, szczególnie „oprawy” placów i ulic,
  - d) zachowanie i konserwację historycznego ukształtowania terenu (fosa, nasypy etc.) ewentualne usunięcie elementów zniekształcających założenie,
  - e) dostosowanie nowej zabudowy plombowej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - f) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów a nie odwrotnie; w przypadku obiektów o znacznej wartości kulturowej projekt adaptacji do współczesnych potrzeb należy poprzedzić badaniami architektonicznymi,
  - g) restaurację i modernizację techniczną obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrza,

- h) wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
  - i) na obszarze objętym strefą „A” wszelkie prace ziemne, prace związane z gospodarowaniem zielenią, remonty, modernizacje, adaptacje, projekty uzupełnienia zabudowy, reklamy etc. należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - j) na obszarze objętym strefą „A” obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych,
  - k) sposób kształtowania przestrzeni w rejonie jezior powinien być zgodny z zasadami, określonymi dla strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 2) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w strefie „B” ustala się:
- a) zachowanie zasadniczych elementów planu, szczególnie historycznego przebiegu ulic oraz ich przekroju poprzecznego,
  - b) zachowanie historycznych linii zabudowy oraz wielkości ścian,
  - c) restaurację i modernizację techniczną obiektów z maksymalnym zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego oraz wystroju wnętrz,
  - d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów a nie odwrotnie,
  - e) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejącej o wartościach kulturowych,
  - f) usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów dysharmonizujących, kolidujących usytuowaniem, skalą i charakterem z historyczną strukturą przestrzenną,
  - g) utrzymanie, podkreślenie, i utrwalenie zasadniczych elementów planu tj. kształtu placów i przebiegu dróg,
  - h) zachowanie zabudowy o wartościach kulturowych z XIX i początku XX w.,
  - i) uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania w formie otuliny dawnych traktów i dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do istniejącej,
  - j) na obszarze objętym strefą „B”, wszelkie przedsięwzięcia w tym reklamy oraz prace związane z gospodarowaniem zielenią w odniesieniu do chronionych terenów, elementów rozplanowania i obiektów o wartości kulturowej należy opiniować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - k) sposób kształtowania przestrzeni w rejonie jezior powinien być zgodny z zasadami, określonymi dla strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 3) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w strefie „K” ustala się:
- a) określenie sposobu użytkowania terenów na przedpolu panoramy miasta,
  - b) ograniczenia wznoszenia znacznie wyższych obiektów kubaturowych i przysłon z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy o wysokiej wartości kulturowej oraz na charakterystycznych osiach widokowych,
  - c) utrzymanie charakterystycznego dla danej partii miasta klimatu związanego z otoczeniem obiektów o wysokiej wartości kulturowej, nazw własnych, miejsc i wydarzeń z nimi związanych a także tradycyjnego wyposażenia przestrzeni historycznej, czytelnej w krajobrazie miejskim do dziś,
  - d) projektowanie nowych elementów zabudowy i wyposażenia miasta dostosowanych do tradycji miejsc, jego otoczenia oraz odpowiednich dla całego zespołu historycznego miasta,
  - e) zachowanie odrębności terytorialnej historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta – utrzymanie rozplanowania tj. linii regulacyjnych ulic i placów, linii zabudowy i podziałów parcelacyjnych,
  - f) sposób kształtowania przestrzeni w rejonie jezior powinien być zgodny z zasadami, określonymi dla strefy „E” ochrony ekspozycji,
    - utrzymanie, podkreślenie i utrwalenie przebiegu historycznych traktów komunikacyjnych:
    - drogi w kierunku Chełmna (ul. Chełmińska),
    - drogi w kierunku Chełmży i Torunia (ul. Mikołaja z Ryńska),
    - dawnej drogi w kierunku Kowalewa i Torunia (ul. Wolności),
    - dawnej drogi w kierunku Golubia (ul. Pruszyńskiego),
    - dawnej drogi w kierunku Brodnicy (droga na Myśliwiec),
    - dawnej drogi w kierunku Radzyna i Grudziądz (ul. Jastrzębia),
    - utrzymanie linii regulacyjnych i linii zabudowy wzdłuż dróg historycznych, podziałów parcelacyjnych oraz uzupełnienie pierzei w formie zabudowy zwartej / szczególnie na odcinkach w obrębie stref A i B /;
- 4) wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji, w strefie „E” ustala się:
- a) uporządkowanie substandardowej zabudowy, wytworzenie przestrzennych przesłon małogabarytowych odkrytych tyłów zabudowy od strony jezior,

- b) uczytelnienie układu starego miasta na styku z terenami zielonymi wzdłuż brzegów jezior,  
 c) określenie sposobu użytkowania terenów na przedpolu ekspozycji panoramy miasta z uwzględnieniem zakazu wznoszenia obiektów o większych kubaturach;
- 5) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznych, w strefie „OW” ustala się:
- a) wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; prace ziemne związane z budową infrastruktury technicznej podziemnej muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, prowadzonym z zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; wymienione powyżej prace inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z regulującymi to przepisami,  
 b) ustalenia dotyczące strefy „OW” wymienione w pkt. 1 stosuje się do obszaru stanowisk archeologicznych nie eksponowanych, zamieszczonych w wykazie w pkt. 8 i na rysunku planu,  
 c) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) wskazuje się obiekty oraz stanowiska archeologiczne wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z rysunkiem planu oraz tabelą nr 1. Bez zgłoszenia i uzyskania zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian. Wszelkie zmiany dotyczące obiektu i jego otoczenia mogą być wykonywane na podstawie projektu koncepcyjnego zaakceptowanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

Tab. Nr 1.

lp.	numer rejestru	rodzaj obiektu, adres	miejsce
1)	C/41	Grodzisko ST.NR 1	Wąbrzeźno AZP 34-46
2)	C/40	Grodzisko ST.NR 2	Wąbrzeźno AZP 34-47
3)	A/13/158	Ruiny Zamku Biskupiego Park Miejski	Wąbrzeźno
4)	A/566	Dom z oficyną k. XIX w. ul.1-ego Maja 38	Wąbrzeźno
5)	A/621	Sąd Rejonowy i Prokuratura Rejonowa wraz z działkami Pl. Wolności 19-21	Wąbrzeźno
6)	A/648	Kościół p.w. Matki Boskiej Królowej Polski wraz z działką Pl. Jana Pawła 22	Wąbrzeźno
7)	A/653	Kamienica wraz z oficyną i działką ul. Jana Pawła 22	Wąbrzeźno
8)	A/657	Kościół p.w. Św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza ul. Górna 11	Wąbrzeźno

- 7) wskazuje się obiekty będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z tabelą nr 2:

- a) bez zgłoszenia i uzyskania opinii właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian,



b) spis zabytków architektury i budownictwa na obszarze objętym planem, stanowi integralną część tekstu uchwały planu. Ewentualne zmiany aktualizacyjne w/w wykazu nie naruszają ustaleń planu i nie wymagają zmiany uchwały;

Tab. Nr 2.

Lp.	adres	rodzaj obiektu	lata powstania
1.	ul. O.Bernarda 3	Budynek mieszkalny	1910-1915
2.	ul. O.Bernarda 4/6	Budynek mieszkalny	1920-1939
3.	ul. O.Bernarda 8	Budynek mieszkalny	ok.1900
4.	ul. O.Bernarda 10	Budynek mieszkalny	po 1960
5.	ul. O.Bernarda 12	Budynek mieszkalny	1890-1900
6.	ul. O.Bernarda 11	Budynek mieszkalny	1905-1910
7.	ul. O.Bernarda 14	Budynek mieszkalny	1910-1915
8.	ul. Chełmińska 1	Budynek mieszkalny	1880-1890
9.	ul. Chełmińska 3	Budynek mieszkalny	ok.1900
10.	ul. Chełmińska 5	Budynek mieszkalny	1905-1910
11.	ul. Chełmińska 7	Budynek mieszkalny	1905-1910
12.	ul. Chełmińska 11	Budynek mieszkalny	ok.1900
13.	ul. Chełmińska 13	Budynek mieszkalny	1904
14.	ul. Chełmińska 15	Budynek mieszkalny	ok.1900
15.	ul. Chełmińska 17	Budynek mieszkalny	ok.1900
16.	ul. Chełmińska 19	Budynek mieszkalny	ok.1900
17.	ul. Chełmińska 21	Budynek mieszkalny	ok.1900
18.	ul. Chełmińska 23	Budynek mieszkalny	ok.1900
19.	ul. Chełmińska 25	Budynek mieszkalny	1910-1915
20.	ul. Chełmińska 27	Budynek mieszkalny	1950-1960
21.	ul. Chełmińska 31	Budynek mieszkalny	1920-1939
22.	ul. Chełmińska 33	Budynek mieszkalny	1934
23.	ul. Chełmińska 35	Budynek mieszkalny	1920-1939
24.	ul. Chełmińska 37	Budynek mieszkalny	1950-1960
25.	ul. Chełmińska 39	Budynek mieszkalny	1920-1939
26.	ul. Chełmińska 41	Budynek mieszkalny	1950-1960
27.	ul. Chełmińska 43	Budynek mieszkalny	1920-1939
28.	ul. Chełmińska 45	Budynek mieszkalny	1950-1960
29.	ul. Chełmińska 55	Budynek mieszkalny	1905-1910
30.	ul. Chełmińska 4	Budynek mieszkalny	1905-1910
31.	ul. Chełmińska 6	Budynek mieszkalny	ok.1900
32.	ul. Chełmińska 8	Budynek mieszkalny	1915-1920
33.	ul. Chełmińska 12	Budynek mieszkalny	1905-1910
34.	ul. Chełmińska 14	Budynek mieszkalny	1905-1910

35.	ul. Chełmińska 16	Budynek mieszkalny	1907
36.	ul. Chełmińska 18	Budynek mieszkalny	ok.1900
37.	ul. Chełmińska 20	Budynek mieszkalny	1935
38.	ul. Chełmińska 22	Budynek mieszkalny	1935
39.	ul. Chełmińska 24	Budynek mieszkalny	ok.1900
40.	ul. Chełmińska	Grodzisko	wczesne średniowiecze
41.	ul. Chełmińska 30	Budynek mieszkalny	1905-1910
42.	ul. Chełmińska 32	Budynek mieszkalny	ok.1900
43.	ul. Chełmińska 40	Budynek mieszkalny	1880-1890
44.	ul. Chełmińska 42	Budynek mieszkalny	1915-1920
45.	ul. Chełmińska 44	Budynek mieszkalny	1890
46.	ul. Chełmińska 46	Budynek mieszkalny	1914
47.	ul. Chełmińska 50	Budynek mieszkalny	1920-1939
48.	ul. Chełmińska 54	Budynek mieszkalny	1915-1929
49.	przy drodze na Wronie "A"	Budynek mieszkalny	ok.1900
50.	przy drodze na Wronie "B"	Gospodarstwo	1914
51.	ul. Dąbrowskiego	Budynek administracji ERGIS	1910-1915
52.	ul. Dąbrowskiego	Hala zakładów ERGIS	1910-1915
53.	ul. Dolna 3	Budynek mieszkalny	1906
54.	ul. Dolna 7	Budynek mieszkalny	1910-1915
55.	ul. Dolna 2	Budynek mieszkalny	1905-1910
56.	ul. Dolna 4	Budynek mieszkalny	1920-1939
57.	ul. Dolna 8	Budynek mieszkalny	ok.1900
58.	ul. Dolna 10	Budynek mieszkalny	1890-1900
59.	ul. Dolna 12	Budynek mieszkalny	1905-1910
60.	ul. Górna 1	Budynek mieszkalny	1913
61.	ul. Górna 3	Budynek mieszkalny	ok.1900
62.	ul. Górna 7	Budynek mieszkalny	1870-1880
63.	ul. Górna 9	Budynek mieszkalny	1890-1900
64.	ul. Górna 13	Plebania	1928
65.	ul. Górna 2	Budynek mieszkalny	1920-1939
66.	ul. Górna 4	Budynek mieszkalny	1950-1960
67.	ul. Górna 6	Budynek mieszkalny	1890-1900
68.	ul. Górna 8	Budynek mieszkalny	ok.1900
69.	ul. Górna 10	Budynek mieszkalny	ok.1900
70.	ul. Górna 16	Budynek mieszkalny	1870-1880
71.	ul. Podgórna 2	Budynek mieszkalny	1915-1920
72.	ul. Podgórna 3	Budynek mieszkalny	1915-1920

73.	ul. Grudziądzka 1	Budynek mieszkalny	1915-1920
74.	ul. Grudziądzka 3	Budynek mieszkalny	po1960
75.	ul. Grudziądzka 5	Budynek mieszkalny	1905-1910
76.	ul. Grudziądzka 9	Dom Rzemiosła	ok.1900
77.	ul. Grudziądzka 11	Młyn	ok.1900
78.	ul. Grudziądzka 15	Budynek mieszkalny	1908
79.	ul. Grudziądzka 17	Budynek mieszkalny	ok.1900
80.	ul. Grudziądzka 19	Budynek mieszkalny	1905-1910
81.	ul. Grudziądzka 4	Budynek mieszkalny	1905-1910
82.	ul. Grudziądzka 6	Budynek mieszkalny	1920-1930
83.	ul. Grudziądzka 8	Budynek mieszkalny	1910-1915
84.	ul. Grudziądzka 10	Budynek mieszkalny	1920-1939
85.	ul. Grudziądzka 12	Budynek mieszkalny	1870-1890
86.	ul. Grudziądzka 14	Budynek mieszkalny	1920-1939
87.	ul. Grudziądzka 16	Budynek mieszkalny	1920-1939
88.	ul. Grudziądzka 18	Budynek mieszkalny	1920-1939
89.	ul. Grudziądzka 22	Budynek mieszkalny	1906
90.	ul. Grudziądzka 24	Budynek mieszkalny	ok.1900
91.	ul. Grudziądzka 26a	Budynek mieszkalny	1950-1960
92.	ul. Grudziądzka 28	Budynek mieszkalny	1914-1915
93.	ul. Grudziądzka 28a	Budynek mieszkalny	po1960
94.	ul. Grudziądzka 30	Budynek mieszkalny	1890-1900
95.	ul. Grudziądzka 36	Budynek mieszkalny	1910-1915
96.	ul. Grudziądzka 38	Budynek mieszkalny	1910-1915
97.	ul. Grudziądzka 40	Budynek mieszkalny	1930
98.	ul. Jeziorna 5	Budynek mieszkalny	1957
99.	ul. Jeziorna 7	Budynek mieszkalny	1940-1950
100.	ul. Jeziorna 11	Budynek mieszkalny	ok.1900
101.	ul. Jeziorna 8	Budynek mieszkalny	1905-1910
102.	ul. Kętrzyńskiego 3	Wodociągi Miejskie	1902
103.	ul. Kętrzyńskiego 5	Rzeźnia Miejska	1894
104.	ul. Kętrzyńskiego 7	Budynek mieszkalny	1905
105.	ul. Kętrzyńskiego 13	Budynek mieszkalny	1910-1915
106.	ul. Kętrzyńskiego 15	Budynek mieszkalny	1915-1920
107.	ul. Kętrzyńskiego 27	Budynek mieszkalny	1905-1910
108.	ul. Kętrzyńskiego 31	Budynek mieszkalny	1913
109.	ul. Kętrzyńskiego 33	Budynek mieszkalny	1913
110.	ul. Kętrzyńskiego 35	Budynek mieszkalny	1920-1939

111.	ul. Kętrzyńskiego 37	Budynek mieszkalny	1915-1920
112.	ul. Kętrzyńskiego 39	Budynek mieszkalny	1920-1939
113.	ul. Kętrzyńskiego 41	Budynek mieszkalny	1905
114.	ul. Kętrzyńskiego 43	Budynek mieszkalny	ok.1900
115.	ul. Kętrzyńskiego 51	Budynek mieszkalny	ok.1900
116.	ul. Kętrzyńskiego 59	Budynek mieszkalny	1904
117.	ul. Kętrzyńskiego 61	Budynek mieszkalny	1890-1900
118.	ul. Kętrzyńskiego 53	Budynek mieszkalny	po 1960
119.	ul. Kętrzyńskiego 54	Budynek mieszkalny	po 1960
120.	ul. Kętrzyńskiego 55	Budynek mieszkalny	po 1960
121.	ul. Kętrzyńskiego 56	Budynek mieszkalny	po 1960
122.	ul. Kętrzyńskiego 57	Budynek mieszkalny	po 1960
123.	ul. Kętrzyńskiego 2	Budynek mieszkalny	1910-1915
124.	ul. Kętrzyńskiego 4	Budynek mieszkalny	1905-1910
125.	ul. Kętrzyńskiego 6	Budynek mieszkalny	1956
126.	ul. Kętrzyńskiego	Osiedle "A" 7 budynków	1940
127.	ul. Kętrzyńskiego /Jasna	Budynek mieszkalny	1940
128.	ul. Kętrzyńskiego 14	Budynek mieszkalny	1950-1960
129.	ul. Kętrzyńskiego 16	Budynek mieszkalny	1903
130.	ul. Kętrzyńskiego / Wałycz33	Budynek mieszkalny- gospodarstwo	1890-1900
131.	ul. Kętrzyńskiego / Wałycz33	Gospodarstwo-obora	1890-1900
132.	ul. Kętrzyńskiego 34	Budynek mieszkalny	1905-1910
133.	ul. Kętrzyńskiego 36	Budynek mieszkalny	1906
134.	ul. Kętrzyńskiego 116	Budynek mieszkalny	1870-1880
135.	ul. Kętrzyńskiego 114	Budynek mieszkalny	1915-1920
136.	ul. Kętrzyńskiego 118	Budynek mieszkalny	1870-1880
137.	ul. Kętrzyńskiego 120	Budynek mieszkalny	po1960
138.	ul. Kętrzyńskiego	Budynek nastawni kolejowej	1872
139.	ul. Kętrzyńskiego	Budynek dworca kolejowego	1872
140.	ul. Kętrzyńskiego	Sanitariat przy dworcu kolejowym	1872
141.	ul. Kętrzyńskiego	Wieża ciśnień	1870-1880
142.	ul. Kętrzyńskiego	Budynek ekspedycji towarowej	1870-1880
143.	ul. Kętrzyńskiego	Pozostałości starej wieży ciśnień	1870-1880
144.	ul. Kętrzyńskiego	Budynek gospodarczy przy dworcu kolejowym	1915-1920
145.	ul. Kopernika 3	Budynek mieszkalny „Donatoł”	ok.1900
146.	ul. Kopernika 2	Budynek mieszkalny	1905-1910

147.	ul. Kopernika 7	Oficyna	1905-1910
148.	ul. Kopernika 5	Budynek mieszkalny	1905-1910
149.	ul. Kopernika 7	Budynek mieszkalny	1905-1910
150.	ul. Kopernika 8	Budynek mieszkalny	1905-1910
151.	ul. Kopernika 9	Budynek mieszkalny	1905-1910
152.	ul. Kopernika 11	Budynek mieszkalny	1915-1920
153.	ul. Kopernika 13	Oficyna mieszkalna i zakład usługowy	1915-1920
154.	ul. Kopernika 17	Budynek mieszkalny	1905-1910
155.	ul. Kopernika 4	Budynek mieszkalny	1905-1910
156.	ul. Kopernika 6b	Spichrz	1890-1900
157.	ul. Kopernika 6	Budynek mieszkalny	1915-1920
158.	ul. Kopernika 10	Budynek mieszkalny	1860-1870
159.	ul. Kopernika 12	Budynek mieszkalny	1890-1900
160.	ul. Kopernika 14	Brama z oficyną	1890-1900
161.	ul. Kopernika 18	Budynek mieszkalny	ok.1900
162.	ul. Kopernika24 /róg Toruńskiej	Budynek mieszkalny	ok.1900
163.	ul. Kopernika26 /róg Górnej	Budynek mieszkalny	1905-1910
164.	ul. Kościelna 4 /róg Górnej	Budynek mieszkalny	1905-1910
165.	ul. Kościuszki 2A	Budynek mieszkalny	1905-1910
166.	ul. Kościuszki 2	Budynek mieszkalny	1910-1915
167.	ul. Kościuszki 4	Budynek mieszkalny	1910-1915
168.	ul. Kościuszki 6	Budynek mieszkalny	1910-1915
169.	ul. Kościuszki 8	Budynek mieszkalno- gospodarczy	1910-1915
170.	ul. Kościuszki10/róg ul.Mestwina	Budynek gospodarczy	1890-1900
171.	ul. Kościuszki 3	Budynek mieszkalny	1860-1870
172.	ul. Kościuszki 5	Budynek mieszkalny	1880-1890
173.	ul. Kościuszki 7	Budynek mieszkalny	ok.1900
174.	ul. Kościuszki 9	Budynek mieszkalny	ok.1900
175.	ul. Kościuszki 11	Budynek mieszkalny	1870-1880
176.	ul. Kościuszki 13	Budynek mieszkalny	1905-1910
177.	ul. Kościuszki 15/17	Budynek mieszkalny	1890-1900
178.	ul. Kościuszki19/róg ul.Mestwina	Budynek mieszkalny	1860-1870
179.	ul. Krasickiego /róg Sienkiewicza	Osiedle mieszkaniowe	1940-1950
180.	ul. Królowej Jadwigi 1	Budynek mieszkalny	1890-1900
181.	ul. Królowej Jadwigi 3	Budynek mieszkalny	1900
182.	ul. Królowej Jadwigi 5	Budynek mieszkalny	ok.1900
183.	ul. Królowej Jadwigi 6	Budynek szkolny	1870-1880

184.	ul. Królowej Jadwigi 2	Budynek mieszkalny	1920-1939
185.	ul. 1-ego Maja	Dworzec kolejki elektrycznej	1890
186.	ul. 1-ego Maja 1	Budynek mieszkalny	1905-1910
187.	ul. 1-ego Maja 3	Budynek mieszkalny	1905-1910
188.	ul. 1-ego Maja 5	Budynek mieszkalny	1905-1910
189.	ul. 1-ego Maja 7	Budynek mieszkalny	ok.1900
190.	ul. 1-ego Maja 9	Budynek mieszkalny	1905-1910
191.	ul. 1-ego Maja 11	Budynek mieszkalny	1920-1939
192.	ul. 1-ego Maja 13	Budynek mieszkalny	1890-1900
193.	ul. 1-ego Maja /róg Mestwina7	Budynek Banku PKO	1905-1910
194.	ul. 1-ego Maja 15	Budynek mieszkalny	ok.1900
195.	ul. 1-ego Maja 17	Budynek mieszkalny	1905-1910
196.	ul. 1-ego Maja 19	Budynek mieszkalny	1890-1900
197.	ul. 1-ego Maja 21	Budynek mieszkalny	1907
198.	ul. 1-ego Maja 23	Budynek mieszkalny	1905-1910
199.	ul. 1-ego Maja 25	Budynek mieszkalny	ok.1900
200.	ul. 1-ego Maja 27	Budynek mieszkalny	1892
201.	ul. 1-ego Maja 31	Budynek mieszkalny	1910-1915
202.	ul. 1-ego Maja 33	Budynek mieszkalny	1915-1920
203.	ul. 1-ego Maja 35	Budynek mieszkalny	ok.1900
204.	ul. 1-ego Maja 37	Budynek mieszkalny	ok.1900
205.	ul. 1-ego Maja 39	Budynek mieszkalny d. Kasyno wojskowe	1905-1910
206.	ul. 1-ego Maja 41	Budynek mieszkalny	1905-1910
207.	ul. 1-ego Maja 43/róg ulicy Dąbrowskiego	Budynek mieszkalny	1914
208.	ul. 1-ego Maja 43	Oficina	1914
209.	ul. 1-ego Maja 45	Budynek mieszkalny	1905-1910
210.	ul. 1-ego Maja 47	Budynek mieszkalny	1905-1910
211.	ul. 1-ego Maja 49	Budynek mieszkalny	1905-1910
212.	ul. 1-ego Maja 61	Budynek Dyrekcji Dróg Publicznych	1908
213.	ul. 1-ego Maja 65	Budynek mieszkalny	1920-1939
214.	ul. 1-ego Maja 69	Budynek mieszkalny	1920-1939
215.	ul. 1-ego Maja 71	Budynek Zakładu HYDRO-VACUM	1920-1939
216.	ul. 1-ego Maja 75	Budynek mieszkalny	1910-1915
217.	ul. 1-ego Maja 77	Budynek mieszkalny	1890-1900
218.	ul. 1-ego Maja 79	Budynek mieszkalny	ok.1900
219.	ul. 1-ego Maja 81	Budynek mieszkalny	1880-1890
220.	ul. 1-ego Maja 99	Budynek mieszkalny	ok.1900

221.	ul. 1-ego Maja 2	Budynek mieszkalny	1890-1900
222.	ul. 1-ego Maja 4	Budynek mieszkalny	1905-1910
223.	ul. 1-ego Maja 6	Budynek mieszkalny	ok.1900
224.	ul. 1-ego Maja 8	Budynek mieszkalny	1890-1900
225.	ul. 1-ego Maja 10	Budynek mieszkalny	1962
226.	ul. 1-ego Maja 12	Budynek mieszkalny	1905-1910
227.	ul. 1-ego Maja 14	Budynek mieszkalny	ok.1900
228.	ul. 1-ego Maja 16	Budynek mieszkalny	po.1960
229.	ul. 1-ego Maja 18	Budynek mieszkalny	ok.1900
230.	ul. 1-ego Maja 20	Budynek mieszkalny	1905-1910
231.	ul. 1-ego Maja 22	Budynek mieszkalny	ok.1900
232.	ul. 1-ego Maja 24	Budynek mieszkalny	1860-1870
233.	ul. 1-ego Maja 26	Budynek mieszkalny	1890-1900
234.	ul. 1-ego Maja 28	Budynek mieszkalny	ok.1900
235.	ul. 1-ego Maja 30	Budynek mieszkalny	ok.1900
236.	ul. 1-ego Maja 32	Budynek mieszkalny	1915-1920
237.	ul. 1-ego Maja 34/36	Budynek mieszkalny	1905-1910
238.	ul. 1-ego Maja 38	Budynek mieszkalny	1860-1870
239.	ul. 1-ego Maja 38 A	Budynek mieszkalny	1860-1870
240.	ul. 1-ego Maja 40	Magazyn	1860-1870
241.	ul. 1-ego Maja 42	Budynek mieszkalny	1890-1900
242.	ul. 1-ego Maja 44	Budynek mieszkalny	1950-1960
243.	ul. 1-ego Maja 46	Budynek mieszkalny	ok.1900
244.	ul. 1-ego Maja 48	Budynek mieszkalny	1880-1890
245.	ul. 1-ego Maja 50	Budynek mieszkalny	1890-1900
246.	ul. 1-ego Maja 52	Budynek mieszkalny	1870
247.	ul. 1-ego Maja 56	Budynek mieszkalny	ok.1900
248.	ul. 1-ego Maja 58	Budynek mieszkalny	ok.1900
249.	ul. 1-ego Maja 60	Budynek mieszkalno-administracyjny	ok.1900
250.	ul. 1-ego Maja 62	Budynek mieszkalny	1905-1910
251.	ul. 1-ego Maja 74	Budynek mieszkalny	1915-1920
252.	ul. 1-ego Maja 74	Budynek mieszkalny	1915-1920
253.	ul. 1-ego Maja 76	Budynek mieszkalny	1906
254.	ul. 1-ego Maja 78	Budynek mieszkalny	1890-1900
255.	ul. 1-ego Maja 80	Budynek mieszkalny	1905-1910
256.	ul. 1-ego Maja 84	Budynek mieszkalny	1910-1915
257.	ul. 1-ego Maja 86	Budynek mieszkalny	1905
258.	ul. 1-ego Maja 88	Budynek mieszkalny	1860-1870

259.	ul. 1-ego Maja 94	Budynek mieszkalny	1860-1870
260.	ul. 1-ego Maja 94	Gospodarstwo	1860-1870;1890-1900
261.	ul. 1-ego Maja 60A	Młyn	1880-1890
262.	ul. Matejki 5	Budynek mieszkalny	1890-1900
263.	ul. Matejki 7	Budynek mieszkalny	1870-1880
264.	ul. Matejki 9	Budynek mieszkalny	ok.1900
265.	ul. Matejki 21	Budynek mieszkalny	ok.1900
266.	ul. Matejki 23	Budynek mieszkalny	18960-1870
267.	ul. Matejki 29	Budynek mieszkalny	1930
268.	ul. Matejki 31	Budynek mieszkalny	1928
269.	ul. Matejki od 33 do41	Ciąg zabudowy	1928-1932
270.	ul. Matejki 45	Budynek mieszkalny	1910
271.	ul. Matejki 39	Budynek mieszkalny	1920-1939
272.	ul. Matejki 2	Wieża ciśnień	1902
273.	ul. Matejki 4	Budynek mieszkalny	1890-1900
274.	ul. Matejki 6	Budynek mieszkalny	ok.1900
275.	ul. Matejki 8	Budynek mieszkalny	ok.1900
276.	ul. Matejki 12	Budynek mieszkalny	1910-1915
277.	ul. Mestwina 1	Budynek mieszkalny	1915-1920
278.	ul. Mestwina 2	Budynek mieszkalny	1905-1910
279.	ul. Mestwina 3	Budynek mieszkalny	1905-1910
280.	ul. Mestwina 4	Budynek mieszkalny	1910-1915
281.	ul. Mestwina 5	Budynek mieszkalny	1890-1900
282.	ul. Mestwina 6	Budynek mieszkalny	ok.1900
283.	ul. Mestwina 7	Budynek mieszkalny	1910-1915
284.	ul. Mestwina 8	Budynek mieszkalny	1905-1910
285.	ul. Mestwina 9	Budynek mieszkalny	1920-1939
286.	ul. Mestwina 10	Budynek mieszkalny	1920-1939
287.	ul. Mickiewicza 1/róg ul.Kopernika	Budynek mieszkalny	1920-1939
288.	ul. Mickiewicza 2	Budynek mieszkalny	1920-1939
289.	ul. Mickiewicza 3	Budynek mieszkalny	1920-1939
290.	ul. Mickiewicza 5/róg ul. Poniatowskiego	Budynek mieszkalny	1930
291.	ul. Mickiewicza 7/róg ul. Poniatowskiego	Budynek mieszkalny	1920-1939
292.	ul. Mickiewicza 9/róg ul. 1-Maja	Budynek mieszkalny"A"	ok.1900 i 1920-1939
293.	ul. Mickiewicza 9/róg ul. 1-Maja	Budynek mieszkalny"B"	ok.1900 i 1920-1939
294.	ul. Mickiewicza 11	Budynek Banku PKO	1910-1915
295.	ul. Mickiewicza 13	Budynek mieszkalny	1905-1910
296.	ul. Mickiewicza 17	Budynek mieszkalny	1910-1915



297.	ul. Mickiewicza 19	Budynek mieszkalny	ok.1900
298.	ul. Mickiewicza 21	Budynek Banku Gdańskiego	1915-1920
299.	ul. Mickiewicza 23	Budynek mieszkalny	1950-1960
300.	ul. Mickiewicza 29	Budynek mieszkalny	1950-1960
301.	ul. Mickiewicza 31	Budynek mieszkalny	1905-1910
302.	ul. Mickiewicza 33	Budynek mieszkalny	po 1960
303.	ul. Mickiewicza 35	Budynek mieszkalny	po 1960
304.	ul. Mickiewicza 37	Budynek mieszkalny	1915-1920
305.	ul. Mickiewicza 39	Budynek mieszkalny	1890-1900
306.	ul. Mickiewicza 39	Oficina	1890-1900
307.	ul. Mickiewicza 41	Budynek mieszkalny	1958
308.	ul. Mickiewicza 43	Budynek mieszkalny	1911
309.	ul. Mickiewicza 2	Budynek mieszkalny	1915-1920
310.	ul. Mickiewicza 4	Budynek mieszkalny	po 1960
311.	ul. Mickiewicza 6	Budynek mieszkalny	po 1960
312.	ul. Mickiewicza 8	Budynek mieszkalny	1890-1900
313.	ul. Mickiewicza 10	Budynek mieszkalny	1905-1910
314.	ul. Mickiewicza 12	Budynek mieszkalny	1900
315.	ul. Mickiewicza 16/róg Targowej	Budynek mieszkalny	1920-1939
316.	ul. Mickiewicza 18	Budynek mieszkalny	1920-1939
317.	ul. Mickiewicza 16/róg ul. Krasieńskiego 2	Budynek mieszkalny	1920-1939
318.	ul. Mikołaja z Ryńska 1,3,5/róg ul.Przejazdowej	Budynek mieszkalny	1915-1920 i 1920-1939
319.	ul. Mikołaja z Ryńska 7	Budynek mieszkalny	1890-1900
320.	ul. Mikołaja z Ryńska 6	Budynek mieszkalny	1915-1920
321.	ul. Mikołaja z Ryńska 8	Budynek mieszkalny	1915-1920
322.	ul. Mikołaja z Ryńska 10	Budynek mieszkalny	1915-1920
323.	ul. Mikołaja z Ryńska 18	Budynek mieszkalny	1915-1920
324.	ul. Mikołaja z Ryńska 26	Budynek mieszkalny	1915-1920
325.	ul. Nadbrzeżna /Dolna 6	Budynek mieszkalny	1915-1920
326.	ul. Nadbrzeżna /Chelmińska 13	Budynek gospodarczy "A"	ok.1900
327.	ul. Nadbrzeżna /Chelmińska 13	Budynek gospodarczy "B"	ok.1900
328.	ul. Niedziałkowskiego 5	Budynek mieszkalny	1930
329.	ul. Niedziałkowskiego 12	Budynek mieszkalny	1905-1910
330.	ul. Niedziałkowskiego 14	Budynek mieszkalny	1905-1910
331.	ul. Niedziałkowskiego 16	Budynek mieszkalny	1905-1910
332.	ul. Niedziałkowskiego 24	Budynek mieszkalny	ok.1900
333.	ul. Niedziałkowskiego 36	Budynek mieszkalny	1915-1920

334.	ul. Okrężna 5	Budynek mieszkalny	1779
335.	ul. Partyzanta 1/róg ul. Mickiewicza	Budynek mieszkalny	1950-1960
336.	ul. Partyzanta 5	Budynek mieszkalny	1933
337.	ul. Partyzanta 7	Budynek mieszkalny	1920-1939
338.	ul. Partyzanta 11	Budynek gospodarczo-usługowy	1905-1910
339.	ul. Partyzanta 4	Budynek mieszkalny	1931
340.	ul. Partyzanta 6	Budynek mieszkalny	1931
341.	ul. Partyzanta 8	Budynek mieszkalny	1905-1910
342.	ul. Partyzanta 18	Budynek mieszkalny	1920-1939
343.	ul. Partyzanta 28	Budynek mieszkalny	1905-1910
344.	ul. Podmłynik 1	Budynek mieszkalny	1901-1915
345.	ul. Podmłynik 9	Budynek mieszkalny	1965
346.	ul. Podzamcze 1	Budynek mieszkalny	po 1960
347.	ul. Podzamcze 9	Budynek mieszkalny	1800-1820
348.	ul. Podzamcze 11	Budynek mieszkalny	1800-1820
349.	ul. Poniatowskiego 1	Budynek mieszkalny	1890-1900
350.	ul. Poniatowskiego 3	Budynek mieszkalny	ok.1900
351.	ul. Poniatowskiego 5	Budynek mieszkalny	1920-1939
352.	ul. Poniatowskiego 7	Budynek mieszkalny	1920-1939
353.	ul. Poniatowskiego 2	Budynek mieszkalny	1905-1910
354.	ul. Poniatowskiego 2/róg ul.O.Bernarda	Budynek mieszkalny	1905-1910
355.	ul. Poniatowskiego 4	Budynek mieszkalny	1890-1900
356.	ul. Poniatowskiego 6	Budynek mieszkalny	1850-1860
357.	ul. Poniatowskiego 8	Budynek mieszkalny	1860-1870
358.	ul. Poniatowskiego 10	Budynek mieszkalny	ok.1900
359.	ul. Poniatowskiego 12	Budynek mieszkalny	1905-1910
360.	ul. Poniatowskiego 14	Budynek mieszkalny	1905-1910
361.	ul. Poniatowskiego 16	Budynek mieszkalny	po 1960
362.	ul. Poniatowskiego 18	Budynek mieszkalny	1880-1890
363.	ul. Poniatowskiego 20	Budynek mieszkalny	1880-1890
364.	ul. Pruszyńskiego 1	Budynek mieszkalny	1907
365.	ul. Pruszyńskiego 3	Budynek mieszkalny	1905-1910
366.	ul. Pruszyńskiego 5	Budynek mieszkalny	1915-1920
367.	ul. Pruszyńskiego 23	Budynek mieszkalny	1920-1939
368.	ul. Pruszyńskiego 25/27	Budynek mieszkalny	1924
369.	ul. Pruszyńskiego 29	Budynek mieszkalny	ok.1900
370.	ul. Pruszyńskiego 35	Budynek mieszkalny	1890-1900
371.	ul. Pruszyńskiego 37	Budynek mieszkalny	1890-1900

372.	ul. Pruszyńskiego 45	Budynek mieszkalny	1890-1900
373.	ul. Pruszyńskiego 2	Budynek mieszkalny	ok.1900
374.	ul. Pruszyńskiego 4	Budynek mieszkalny	1915-1920
375.	ul. Pruszyńskiego 8	Budynek mieszkalny	1905-1910
376.	ul. Pruszyńskiego 12	Budynek mieszkalny	ok.1900
377.	ul. Pruszyńskiego 22	Budynek mieszkalny	ok.1900
378.	ul. Pruszyńskiego 26	Budynek mieszkalny	1903
379.	ul. Pruszyńskiego 28	Budynek mieszkalny	1890-1900
380.	ul. Pruszyńskiego 48	Budynek mieszkalny	1920-1939
381.	ul. Puławskiego 2/4	Budynek mieszkalny	1870-1880
382.	ul. Puławskiego 6/róg ul.Żołnierza Pol.	Budynek mieszkalny	1920-1939
383.	ul. Puławskiego 1/3	Budynek mieszkalny	1860-1870
384.	ul. Puławskiego 5/róg ul.Żołnierza Pol.	Budynek mieszkalny	1950-1960
385.	ul. Maciej Rataj 3	Budynek mieszkalny	ok.1900
386.	ul. Maciej Rataj 9/11	Budynek mieszkalny	ok.1900
387.	ul. Maciej Rataj 8	Budynek mieszkalny	1905-1910
388.	Plac Jana Pawła II/róg ul. O.Bernarda 2	Budynek mieszkalny	ok.1900
389.	Plac Jana Pawła II 2	Budynek mieszkalny	1860-1870
390.	Plac Jana Pawła II 3	Budynek mieszkalny	1860-1870
391.	Plac Jana Pawła II 4	Budynek mieszkalny	1870-1880
392.	Plac Jana Pawła II 5	Budynek mieszkalny	1890-1900
393.	Plac Jana Pawła II 6	Budynek mieszkalny	1890-1900
394.	Plac Jana Pawła II 7	Budynek mieszkalny	1870-1880
395.	Plac Jana Pawła II 8	Budynek mieszkalny	ok.1900
396.	Plac Jana Pawła II 9/róg ul.Toruńskiej	Budynek mieszkalny	1905
397.	Plac Jana Pawła II 10	Budynek mieszkalny	1900
398.	Plac Jana Pawła II 11	Budynek mieszkalny	1890-1900
399.	Plac Jana Pawła II 12	Budynek mieszkalny	1905-1910
400.	Plac Jana Pawła II 13	Budynek mieszkalny	po 1960
401.	Plac Jana Pawła II 14	Budynek mieszkalny	1800-1820
402.	Plac Jana Pawła II 15/róg ul.Sikorskiego 2	Budynek mieszkalny	1905-1910
403.	Plac Jana Pawła II 16	Budynek mieszkalny	1905-1910
404.	Plac Jana Pawła II 17	Budynek mieszkalny	ok.1900
405.	Plac Jana Pawła II 18	Budynek mieszkalny	1880-1890
406.	Plac Jana Pawła II 19	Budynek mieszkalny	1890-1900
407.	Plac Jana Pawła II 20	Budynek mieszkalny	1890-1900
408.	Plac Jana Pawła II 21	Budynek mieszkalny	1905-1910
409.	Plac Jana Pawła II 22	Budynek mieszkalny	1903

410.	Plac Jana Pawła II 23	Budynek mieszkalny	1860-1870
411.	ul. Gen. Sikorskiego 1	Budynek mieszkalny	1920-1939
412.	ul. Gen. Sikorskiego 3	Budynek mieszkalny	1864
413.	ul. Gen. Sikorskiego 5	Budynek mieszkalny	1905-1910
414.	ul. Gen. Sikorskiego 7	Budynek mieszkalny	1928
415.	ul. Gen. Sikorskiego 11	Budynek mieszkalny	1950-1960
416.	ul. Gen. Sikorskiego 13	Budynek mieszkalny	ok. 1900
417.	ul. Gen. Sikorskiego 15	Budynek mieszkalny	1910-1915
418.	ul. Gen. Sikorskiego 2	Budynek mieszkalny	1920-1939
419.	ul. Gen. Sikorskiego 4/róg ul. Żołnierza Pol.	Budynek mieszkalny	1850-1860
420.	ul. Gen. Sikorskiego 6	Budynek mieszkalny	1850-1860
421.	ul. Gen. Sikorskiego 8	Budynek mieszkalny	1890-1900
422.	ul. Gen. Sikorskiego 10	Budynek mieszkalny	1890-1900
423.	ul. Gen. Sikorskiego 12/12A	Budynek mieszkalny	1910-1915
424.	ul. Gen. Sikorskiego 14	Budynek mieszkalny	1905-1910
425.	ul. Słowackiego 2	Budynek mieszkalny	1890-1900
426.	ul. Słowackiego 3	Budynek mieszkalny	ok. 1900
427.	przy ul. Słowackiego 3	Figurka przydrożna	1890-1900
428.	ul. Spokojna 4/6	Budynek mieszkalny	1956
429.	ul. Sportowa 1	Budynek mieszkalny	1920-1939
430.	ul. 26 Stycznia	Zabudowa barakowa „domnki fińskie”	1928
431.	ul. Targowa 3	Budynek mieszkalny	1950-1960
432.	ul. Targowa 4	Budynek mieszkalny	1950-1960
433.	ul. Targowa 5	Budynek mieszkalny	1952-1957
434.	ul. Toruńska 3	Budynek mieszkalny	1905-1910
435.	ul. Toruńska 4	Budynek mieszkalny	1910-1915
436.	ul. Toruńska 6	Budynek mieszkalny	1890-1900
437.	ul. Toruńska 8	Budynek mieszkalny	ok. 1900
438.	ul. Wolności 1/róg ul. Kopernika	Budynek mieszkalny	1905-1910
439.	ul. Wolności 3	Budynek mieszkalny	1915-1920
440.	ul. Wolności 5	Budynek mieszkalny	1915-1920
441.	ul. Wolności 9/róg ul. Matejki 1	Budynek mieszkalny	1905-1910
442.	ul. Wolności 11	Budynek mieszkalny	1883
443.	ul. Wolności 13	Budynek mieszkalny	1883 przeb. 1919
444.	ul. Wolności 15	Budynek mieszkalny	1906-1910
445.	ul. Wolności 17	Budynek mieszkalny	1915-1920
446.	ul. Wolności 21	Budynek mieszkalny	1905-1910

447.	ul. Wolności 23/róg ul. Pruszyńskiego	Budynek mieszkalny	1870-1880
448.	ul. Wolności 25	Budynek mieszkalny	1905-1910
449.	ul. Wolności 27	Budynek Zespołu Szpitala	1915-1920
450.	ul. Wolności 29	Budynek Zespołu Szpitala	1915-1920
451.	ul. Wolności 31	Budynek Zespołu Szpitala	1920-1939
452.	ul. Wolności 33	Budynek Zespołu Szpitala	1915-1920
453.	ul. Wolności 35	Budynek Gimnazjum Dom Dyrektora, sala gimnastyczna	1906
454.	ul. Wolności 37	Budynek mieszkalny	1910-1915
455.	ul. Wolności 39	Budynek mieszkalny	1910-1915
456.	ul. Wolności 41	Budynek mieszkalny	1915-1920
457.	ul. Wolności 45	Budynek mieszkalny	1915-1920
458.	ul. Wolności 51	Budynek mieszkalny	1950-1960
459.	ul. Wolności 51A	Budynek mieszkalny	1950-1960
460.	ul. Wolności 53	Budynek mieszkalny	1950-1960
461.	ul. Wolności 55/57	Budynek mieszkalny	po 1960
462.	ul. Wolności 63	Budynek mieszkalny	1920-1939
463.	ul. Wolności 65	Budynek mieszkalny	1910-1915
464.	ul. Wolności 71	Budynek mieszkalny	1905-1910
465.	ul. Wolności 2/róg ul. Kopernika	Budynek mieszkalny	1905-1910
466.	ul. Wolności 4/róg ul. Kopernika	Budynek mieszkalny	1905-1910
467.	ul. Wolności 4	Budynek mieszkalny	po 1960
468.	ul. Wolności 6	Budynek mieszkalny	po 1960
469.	ul. Wolności 8	Oficyna mieszkalna	1905-1910
470.	ul. Wolności 12	Budynek mieszkalny	1910-1915
471.	ul. Wolności 14	Budynek mieszkalny	ok.1900
472.	ul. Wolności 16	Ochronka im.E.Bojanowskiego	1893-1894
473.	ul. Wolności 18	Magistrat-Urząd Miejski	1892
474.	ul. Wolności 24/26	Budynek mieszkalny	1905-1910
475.	ul. Wolności 28	Budynek Komendy Policji	1910-1915
476.	ul. Wolności 30	Budynek Szkoły Podstawowej nr 2	1914
477.	ul. Wolności 32	Budynek mieszkalny	1905-1910
478.	ul. Wolności 34	Budynek mieszkalny	ok.1900
479.	ul. Wolności 36	Budynek mieszkalny	1920-1939
480.	ul. Wolności 38	Budynek Miejskiej Biblioteki Publicznej	ok..1900
481.	ul. Wolności 38	Budynek mieszkalny	ok.1900

482.	ul. Wolności 40	Budynek Polskiego Komitetu Pomocy Społecznej	1940-1950
483.	ul. Wolności 44	Budynek Starostwa	1890
484.	ul. Wolności 44	Garaże Starostwa	1890
485.	ul. Wolności 46	Budynek Mieszkalny	1905-1910
486.	ul. Wolności 48	Budynek gastronomiczno-handlowy	po 1960
487.	ul. Wolności 50	Budynek Mieszkalny	1920-1939
488.	ul. Wolności 52	Budynek Mieszkalny	1905-1910
489.	ul. Wolności 54	Budynek Mieszkalny	1920-1939
490.	ul. Wolności 56	Budynek Mieszkalny	1907
491.	ul. Wolności 58	Budynek Mieszkalny	1905-1910
492.	ul. Wolności 60	Budynek Mieszkalny	1910-1915
493.	ul. Wolności 62	Budynek Mieszkalny	1910-1915
494.	ul. Wolności 64/66	Budynek Mieszkalny	1905-1910
495.	ul. Wolności 68	Budynek Mieszkalny	1920-1939
496.	ul. Wolności 72	Budynek Mieszkalny	ok.1900
497.	ul. Wolności 74	Budynek Mieszkalny	1915-1920
498.	ul. Wolności 76	Budynek Mieszkalny	1915-1920
499.	ul. Wolności 78	Budynek Mieszkalny	ok.1900
500.	ul. Wolności 80	Budynek Mieszkalny	1906
501.	ul. Wolności 82	Budynek Mieszkalny	1950-1960
502.	ul. Wolności 84	Budynek Mieszkalny	ok.1900
503.	ul. Wolności 86	Budynek Mieszkalny	1910
504.	ul. Wolności 88	Budynek Mieszkalny	1910-1915
505.	ul. Wolności 90	Budynek Mieszkalny	1890-1900
506.	ul. Wolności 90	Budynek Mieszkalny	1890-1900
507.	ul. Wolności 92	Budynek Mieszkalny	1890-1900
508.	ul. Wolności 94	Budynek Mieszkalny	1910-1915
509.	ul. Wolności 96	Budynek Mieszkalny	1905-1910
510.	ul. Wolności 98	Budynek Mieszkalny	ok.1900
511.	ul. Wolności 100	Budynek Mieszkalny	1920-1939
512.	ul. Wolności 102	Budynek Mieszkalny	1920-1939
513.	ul. Wolności 108	Budynek Mieszkalny	1920-1939
514.	ul. Wolności 47	Dom Kultury	po 1960
515.	ul. Żeglarska 1	Budynek Mieszkalny	1905-1910
516.	ul. Żeglarska 2,2a	Budynek Mieszkalny	1905-1910
517.	ul. Żeglarska 3	Budynek Mieszkalny	1905-1910

518.	ul. Żeglarska 4	Budynek Mieszkalny	po 1960
519.	ul. Żeglarska 5	Budynek Mieszkalny	1920-1939
520.	ul. Żeglarska 6	Budynek Mieszkalny	1948-1958
521.	ul. Żołnierza Polskiego 4	Budynek Mieszkalny	1920-1939
522.	ul. Żołnierza Polskiego 6	Budynek Mieszkalny	1907
523.	ul. Żołnierza Polskiego 8A	Budynek Mieszkalny	1920-1939
524.	ul. Żołnierza Polskiego 10	Budynek Mieszkalny	po 1960
525.	ul. Żołnierza Polskiego 12	Budynek Mieszkalny	1920-1939
526.	ul. Żołnierza Polskiego 16	Budynek Mieszkalny	1905-1910
527.	ul. Żołnierza Polskiego 20	Budynek Mieszkalny	1920-1939
528.	ul. Żołnierza Polskiego 22	Budynek Mieszkalny	1920-1939
529.	ul. Żołnierza Polskiego 7	Budynek Mieszkalny	po 1960
530.	ul. Żołnierza Polskiego 11	Budynek Mieszkalny	1905-1910
531.	ul. Żołnierza Polskiego 13	Budynek Mieszkalny	1950-1960
532.	ul. Żołnierza Polskiego 15	Budynek Mieszkalny	1910-1915
533.	ul. Żołnierza Polskiego 17	Budynek Mieszkalny	1920-1939
534.	ul. Żołnierza Polskiego 1	Budynek Mieszkalny	1915-1920
535.	ul. Żołnierza Polskiego 3	Budynek Mieszkalny	1920-1939
536.	ul. Żołnierza Polskiego 5	Budynek Mieszkalny	po 1960
537.	ul. Żwirki i Wigury 1	Budynek Mieszkalny	1890-1900
538.	ul. Żwirki i Wigury 3	Budynek Mieszkalny	1890-1900
539.	ul. Żwirki i Wigury 5	Budynek Mieszkalny	1915-1920
540.	ul. Żwirki i Wigury 7	Budynek Mieszkalny	1890-1900
541.	ul. Żwirki i Wigury 9	Budynek Mieszkalny	1890-1900
542.	ul. Żwirki i Wigury 11	Budynek Mieszkalny	1890-1900
543.	ul. Żwirki i Wigury 13	Budynek Mieszkalny	1908
544.	ul. Żwirki i Wigury 17	Budynek Mieszkalny	ok.1900
545.	ul. Żwirki i Wigury 21	Budynek Mieszkalny	1904
546.	ul. Żwirki i Wigury 25	Budynek Mieszkalny	1920-1939
547.	ul. Żwirki i Wigury 27	Budynek Mieszkalny	1920-1939
548.	ul. Żwirki i Wigury 33	Budynek Mieszkalny	1920-1939
549.	ul. Żwirki i Wigury 35	Budynek Mieszkalny	1890-1900
550.	ul. Żwirki i Wigury 37	Budynek Mieszkalny	1908
551.	ul. Żwirki i Wigury 2	Budynek Mieszkalny	1915-1920
552.	ul. Żwirki i Wigury 6	Budynek Mieszkalny	ok.1900
553.	ul. Żwirki i Wigury 10	Budynek Mieszkalny	1905-1910
554.	ul. Żwirki i Wigury 10A	Budynek Mieszkalny	1890-1900
555.	ul. Żwirki i Wigury 18	Budynek Mieszkalny	ok.1900

556.	ul. Żwirki i Wigury 20	Budynek Mieszkalny	1910-1915
557.	ul. Żwirki i Wigury 22A	Budynek Mieszkalny	1905-1910
558.	ul. Żwirki i Wigury 26	Budynek Mieszkalny	ok.1900

8) wskazuje się stanowiska archeologiczne zgodnie z rysunkiem planu i tabelą nr 3. W zasięgu stanowisk archeologicznych wszelkie działania realizacyjne, w szczególności związane z robotami ziemnymi, muszą być zgłaszane właściwemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków;

Tab. Nr 3

numer stanowiska w miejscowości	obszar AZP	funkcja	okres	uwagi
1.	34-46	grodzisko	wczesne i późne średniowiecze	stanowisko eksponowane w terenie
2.	34-47	grodzisko	wczesne średniowiecze	stanowisko eksponowane w terenie
3.	34-46	osada	późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
4.	34-46	osada	późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
5.	34-46	osada	późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
6.	34-46	osada	neolit, wczesne i późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
7.	34-46	osada	wczesne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
8.	34-46	osada	epoka kamienna	stanowisko nie eksponowane w terenie
9.	34-46	osada	późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
10.	34-46	osada	wczesne i późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
11.	34-46	osada	neolit i okresy halsztacki i lateński	stanowisko nie eksponowane w terenie
12.	34-46	osada	neolit	stanowisko nie eksponowane w terenie
13.	35-47	osada	pradzieje	stanowisko nie eksponowane w terenie
14.	35-47	osada	neolit	stanowisko nie eksponowane w terenie
15.	35-47	osada	późne średniowiecze	stanowisko nie



				eksponowane w terenie
16.	34-47	osada	późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
17.	34-47	osada	późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
18.	34-47	osada	późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
19.	34-47	osada	późne średniowiecze, pradzieje	stanowisko nie eksponowane w terenie
20.	34-47	śląd osadnictwa	epoka kamienia	stanowisko nie eksponowane w terenie
21.	34-47	śląd osadnictwa	pradzieje	stanowisko nie eksponowane w terenie
22.	34-47	osada	neolit	stanowisko nie eksponowane w terenie
23.	34-47	śląd osadnictwa	KCWR, okres halsztacki i lateński, późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
24.	34-47	śląd osadnictwa	okres halsztacki i lateński, późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
25.	34-47	osada	okres halsztacki i lateński	stanowisko nie eksponowane w terenie
26.	34-47	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich	stanowisko nie eksponowane w terenie
27.	34-47	osada	KCWR ,późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
28.	34-47	osada	późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie
29.	34-47	śląd osadnictwa	pradzieje	stanowisko nie eksponowane w terenie
30.	34-47	osada	późne średniowiecze	stanowisko nie eksponowane w terenie

9) wskazuje się chronione założenia parkowe o znaczeniu historycznym zgodnie z tabelą nr 4:

- a) ww. założenia zieleni podlegają ochronie jako obiekty o wartości kulturowej, przyrodniczej, ekologicznej oraz dużych walorach krajobrazowych. Ochroną objęte są wszystkie elementy struktury przestrzennej, tj. kompozycja, drzewostan, układ drożny, wody, historyczne zabudowania i mała architektura (ogrodzenia, schody i inne),
- b) na terenie ww. założeń zieleni obowiązuje zakaz parcelacji,
- c) rewaloryzacja parków może być wykonywana w oparciu o specjalistyczną dokumentację projektową, akceptowaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu;

Tab. Nr 4

Lp.	adres	Rodzaj obiektu	Czas powstania
1.	ul. Podzamcze	Park Miejski na Wzgórzu Zamkowym	XIX w.
2.	Jez. Frydek – jez. Zamkowe	Promenada nad jeziorami Frydek i Zamkowym	XIX w.
3.	ul. Wolności	Założenie parkowe przy ul. Wolności	pocz. XX w.

10) wskazuje się chronione cmentarze zgodnie z tabelą nr :

- a) ww. cmentarze, czynne, nieczynne i zlikwidowane są chronione jako obiekty o wybitnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych, jako miejsca pamięci i pomniki historii,
- b) wszelkie prace modernizacyjne - budowa, rozbudowa ogrodzeń cmentarzy czynnych podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) projekt alei cmentarnych na obszarze czynnych cmentarzy podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Tab. Nr 5

Lp.	adres	Rodzaj obiektu	Czas powstania
1.	ul. Mikołaja z Ryńska	Cmentarz komunalny i cmentarz wojskowy, czynny	lata 1939-45
2.	ul. Górna	Cmentarz parafii pw. Świętych Apostołów Szymona i Judy Tadeusza, czynny	1800 r.
3.	ul. Górna 13	Cmentarz przykościelny, nieczynny	XIV w.
4.	ul. Rataja 1	Cmentarz żydowski, nieczynny	połowa XVIII w.
5.	ul. Chełmińska	Cmentarz ewangelicki (na grodzisku), nieczynny	1 połowa XIX w.
6.	ul. Gen St. Pruszyńskiego	Cmentarz ewangelicki, zlikwidowany	połowa XIX w.

§ 9. Ustalenia wynikające z ochrony przyrody:

- 1) wskazuje się strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w obrębie strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, ustala się:
  - a) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych, mchów i porostów oraz innych gatunków roślin, w tym zwłaszcza cennych zbiorowisk terenów podmokłych w pasach nadbrzeżnych jezior,
  - b) zakaz tworzenia sztucznych nasypów i wykopów, niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz zasypywania obniżen terenu,
  - c) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
  - d) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
  - e) zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej i terenów zieleni nieurządzonej:
  - a) zakaz niszczenia cennych zbiorowisk terenów podmokłych na terenach zieleni nieurządzonej i urządzonej,
  - b) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
  - c) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
  - d) wzdłuż cieków i zbiorników wodnych zabrania się grodzenia terenu oraz wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód zwierzętom dziko żyjącym;
- 4) wskazuje się dąb szypułkowy położony na działce nr 662/5 jako pomnik przyrody ożywionej;
- 5) w stosunku do pomnika przyrody ożywionej i jego otoczenia zabrania się:
  - a) wycinania, niszczenia lub uszkodzania drzewa,

- b) zrywania pączków, kwiatów, owoców,
  - c) zanieczyszczania terenu wokół pomnika przyrody,
  - d) umieszczania tablic, napisów i innych znaków;
- 6) ustala się, że na terenie miasta Wąbrzeźna należy zachować istniejący stan zadrzewienia.

§ 10. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - b) obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) inwestycji na terenach oznaczonych symbolami **UU, U/P, P, R/P**;
- 3) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 4) w celu ochrony urządzeń wodnych ustala się:
  - a) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą,
  - b) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować niewygradzony pas ochronny o szerokości 2m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację;
- 5) ustala się strefę ochronną wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV po 20 m od osi linii zgodnie z rysunkiem planu w granicach której:
  - a) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zakazuje się innych miejsc stałego przebywania ludzi powyżej 4 godzin dziennie,
  - c) dopuszcza się realizację zieleni niskiej w tym upraw polowych i ogrodniczych,
  - d) zakazuje się wprowadzania zadrzewień w tym sadów owocowych;
- 6) ustala się strefy ochronne wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV po 6,5 m od osi linii w granicach których, nie należy lokalizować obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi ani lokalizować nasadzeń zieleni wysokiej;
- 7) ustala się strefę ochronną od osi linii istniejącego gazociągu w/c DN 300/150; PN 6,3 Mpa zgodnie z rysunkiem planu w granicach której:
  - a) zakazuje się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy,
  - b) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew w tym sadów owocowych,
  - c) dopuszcza się realizację zieleni niskiej w tym upraw polowych i ogrodniczych;
- 8) wskazuje się strefę ochronną 50 m wokół cmentarzy wyznaczoną jej granicą zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zakazuje się:
  - a) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody;
- 9) strefy ochronne przestaną obowiązywać w przypadku wyznaczenia obszarów ograniczonego użytkowania;
- 10) ustala się, że dla poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
  - a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
  - b) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczególnymi;
- 2) ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić na terenach funkcjonalnych inne drogi wewnętrzne lub sięgające dojazdowe przy czym:
  - a) minimalna szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8m,

Komentarz [A1]:

- b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
- do 50m wynosi 6,0m,
  - od 51m do 100m wynosi 8,0m,
  - powyżej 100m wynosi 10,0m;
- c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
- d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 500m,
- e) adaptuje się wszystkie istniejące drogi wewnętrzne i sięgacze dojazdowe w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 12. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, a w granicach obszarów zabudowanych w szczególności przez tereny dróg publicznych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
  - a) wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
  - b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,
  - c) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5 m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się dla mieszkalnictwa i usług z wyłączeniem usług wytwarzających ścieki do odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą winny mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji,
  - d) wody opadowe z terenów dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni, terenów aktywności gospodarczej, centrum miasta, terenów magazynowania i dystrybucji paliw muszą być odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do rowów. Zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach,
  - e) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki,
  - f) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności. Nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej,
  - g) wszystkie zrzuty wód opadowych powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
  - a) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
  - b) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
  - b) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii napowietrznych 15 kV i 0,4 kV,
  - c) nowe budynki i budowle będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia na energię elektryczną uzgodnione z właściwym terenowo zakładem energetycznym,
  - d) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna,

- e) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wewnętrznych w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN na wszystkich terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
  - a) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
  - b) ustala się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb mieszkalnictwa i usług,
  - c) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z działek budowlanych, należy rezerwować trasy pod gazociągi,
  - d) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0.5 m od gazociągu,
  - e) dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
- 7) telekomunikacja:
  - a) zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną,
  - b) wskazuje się docelową likwidację linii napowietrznych;
- 8) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
  - a) wszystkie odpady z terenu miasta muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych,
  - b) poza składowiskiem odpadów komunalnych bezwzględnie zabrania się składowania odpadów,
  - c) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
  - d) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 13. Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane i scalania działek:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych;
- 2) każda działka budowlana winna posiadać możliwość:
  - a) dostępu do drogi publicznej,
  - b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
  - c) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
  - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzieleni pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów;
- 4) podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych;
- 5) oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek ilustrują zasady parcelacji – są granicami proponowanymi;
- 6) w przypadku podziału działek, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć:
  - a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
  - b) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych:
    - minimalny front działki 20m,
    - maksymalny front działki 40 m;
  - c) na inne cele maksymalne i minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi być 70° do 90°;
- 7) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego na dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działkach budowlanych należących do jednego właściciela lub władającego bez konieczności ich wcześniejszego scalania;
- 8) wszystkie nie ustalone na rysunku planu podziały na działki muszą być uzgodnione z uprawnionym urbanistą.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 1

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki administracyjnej „A – Śródmieście.

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A 1 KP** o powierzchni 0,32 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – parking dla samochodów osobowych na potrzeby cmentarza;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy,
  - b) teren parkingu musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,
  - c) teren parkingu powinien być oświetlony,
  - d) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd na parking z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **2 KP** o powierzchni 0,13 ha, **3 KP** o powierzchni 0,08 ha, **4 KP** o powierzchni 0,34 ha, **A- 5KP** o powierzchni 0,50 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – parking dla samochodów osobowych;
- 2) funkcja uzupełniająca – istniejące i projektowane garaże samochodowe;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) kompleksy garaży dla samochodów osobowych, realizowanych jako jeden obiekt budowlany,
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej 5 m,
  - c) rodzaj dachu – dwuspadowy o spadkach nie mniejszych niż 25°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - d) wszystkie elementy architektoniczne w obrębie poszczególnych kompleksów garaży muszą być jednakowe,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych – 20 % powierzchni terenu,
  - f) wzdłuż granic terenów z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić szpalery zieleni wysokiej,
  - g) teren pozostawiony jako biologicznie czynny powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - h) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
  - i) teren parkingu powinien być oświetlony,
  - j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - k) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 4) obsługa komunikacyjna – wjazd na parkingi z dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-6 KP** o powierzchni 0,05 ha, **A- 7 KP** o powierzchni 0,06 ha, **A-8 KP** o powierzchni 0,05 ha, **A- 9 KP** o powierzchni 0,08, **A- 10 KP** o powierzchni 0,03, **A- 11 KP** o powierzchni 0,03 to:

- 1) funkcja podstawowa – parking dla samochodów osobowych;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) wzdłuż granic terenów z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić szpalery zieleni wysokiej,
  - b) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
  - c) teren parkingu powinien być oświetlony,
  - d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 3) dla terenu **A- 9 KP**, **A-10 KP** położonego w strefie A ochrony konserwatorskiej- obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.1;

- 4) dla terenu **A- 8KP,A-11KP** położonego w strefie B ochrony konserwatorskiej- obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2;
- 5) obsługa komunikacyjna – wjazd na parking z dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-12 KP** o powierzchni 0,12 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – garaże samochodowe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) kompleksy garaży dla samochodów osobowych, jako jeden obiekt budowlany,
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej 5 m,
  - c) rodzaj dachu – dwuspadowy o spadkach nie mniejszych niż 25°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - d) wszystkie elementy architektoniczne w obrębie poszczególnych kompleksów garaży muszą być jednakowe,
  - e) teren powinien być oświetlony,
  - f) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - g) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 3) teren położony w strefie A ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.1;
- 4) obsługa komunikacyjna – wjazd do garaży z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **A-13 KP** o powierzchni 0,07 ha, **A-14 KP** o powierzchni 0,36 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – parking dla samochodów osobowych;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) wzdłuż granic terenów z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić szpalery zieleni wysokiej,
  - b) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
  - c) teren parkingu powinien być oświetlony,
  - d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd na parking z dróg publicznych klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-15 KP** o powierzchni 0,12 ha, **A-16 KP** o powierzchni 0,40 ha, **A-17 KP** o powierzchni 0,36 ha, **A-18 KP** o powierzchni 0,05 ha, **A-19 KP** o powierzchni 0,19 ha, **A-20 KP** o powierzchni 0,20 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – parking dla samochodów osobowych;
- 2) funkcja uzupełniająca – garaże samochodowe;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) kompleksy garaży dla samochodów osobowych, realizowanych jako jeden obiekt budowlany,
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej 5 m,
  - c) rodzaj dachu – dwuspadowy o spadkach nie mniejszych niż 25°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - d) wszystkie elementy architektoniczne w obrębie poszczególnych kompleksów garaży muszą być jednakowe,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych – 20 % powierzchni terenu,
  - f) wzdłuż granic terenów z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić szpalery zieleni wysokiej,
  - g) teren pozostawiony jako biologicznie czynny powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - h) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
  - i) teren parkingu powinien być oświetlony,
  - j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - k) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;

- 4) dla terenów **A-16KP, A-17KP** położonych częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, a częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia, zawarte w § 8 pkt.2 i 3;
- 5) dla terenów **A-18KP, A-19KP** położonych w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, zawarte w § 8 pkt. 3;
- 6) obsługa komunikacyjna – wjazd na parkingi z dróg publicznych klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-1 KP-1** o powierzchni 0,37 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – dworzec autobusowy PKS;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe z zakresu obsługi podróżnych;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy budynku dworca PKS, usługowej 12 m,
  - c) dopuszczalna wysokość pozostałej zabudowy usługowej 7 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej 5 m,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - g) budynek dworca musi posiadać poczekalnię dla podróżnych oraz toalety publiczne,
  - h) stanowiska dla autobusów powinny być zadaszone,
  - i) teren dojazdów, stanowisk dla autobusów i parkingów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
  - j) teren musi być oświetlony,
  - k) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 4) teren położony:
  - a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2,
  - b) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum 10 miejsc parkingowych dla obsługi funkcji;
- 6) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-1 KPP** o powierzchni 0,59 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – plac publiczny;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) ustala się, że plac publiczny będzie docelowo przeznaczony wyłącznie do ruchu pieszego i rowerowego oraz pojazdów dostawczych i uprzywilejowanych,
  - b) ustala się, że plac publiczny musi posiadać nawierzchnię utwardzoną, w postaci urządzonych posadzek,
  - c) minimalna powierzchnia utwardzona musi wynosić 75 % powierzchni placu,
  - d) powierzchnie biologicznie czynne winny być zagospodarowane zielenią urządzoną,
  - e) teren powinien być wyposażony w elementy małej architektury,
  - f) wskazuje się do bezwzględnego zachowania istniejącą fontannę jako podstawowy element małej architektury,
  - g) teren musi być oświetlony,
  - h) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 3) tereny położone:
  - a) w strefie A ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 1,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 8 pkt.5,
  - d) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt.11;
- 4) obsługa komunikacyjna – wjazd na plac publiczny z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.



§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-1 MNE** o powierzchni 0,52 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy, o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkoodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje - w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, zaleca się podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-1 MN/U** o powierzchni 3,95 ha; **A-2 MN/U** o powierzchni 1,33 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) podziały działek – zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) na terenie **A-1 MN/U** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-3 MN/U** o powierzchni 0,96 ha; **A-4 MN/U** o powierzchni 1,05 ha, **A-5 MN/U** o powierzchni 0,95 ha, **A-6 MN/U** o powierzchni 1,88 ha, **A-7 MN/U** o powierzchni 0,87 ha, **A-8 MN/U** o powierzchni 2,17 ha, **A-9 MN/U** o powierzchni 1,03 ha, **A-10 MN/U** o powierzchni 0,43 ha, **A-11MN/U**

o powierzchni 0,54 ha, **A-12 MN/U** o powierzchni 0,29 ha, **A-13 MN/U** o powierzchni 0,88 ha, **A-14 MN/U** o powierzchni 0,86 ha, **A-15 MN/U** o powierzchni 0,78 ha, **A-16 MN/U** o powierzchni 0,56 ha, **A-17 MN/U** o powierzchni 1,88 ha, **A-18 MN/U** o powierzchni 1,38 ha, **A-19 MN/U** o powierzchni 0,84 ha, **A-20 MN/U** o powierzchni 0,27 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki mieszkalne szeregowe wyłącznie na terenach: **A-8MN/U, A-10MN/U, A-18MN/U,**
  - c) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - d) w zabudowie szeregowej usługi wyłącznie w budynku mieszkalnym,
  - e) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem plan, dla terenów gdzie nie wyznaczono linii zabudowy obowiązują ustalenia ogólne,
  - f) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - g) dla zabudowy szeregowej zabrania się wprowadzania zabudowy towarzyszącej,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - i) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - j) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - k) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - l) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - m) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub kompleksów zabudowy szeregowej obowiązują jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - n) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>,
  - o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-21 MN/U** o powierzchni 0,64 ha, **A-22 MN/U** o powierzchni 0,96 ha; **A-23 MN/U** o powierzchni 0,32 ha, **A-24 MN/U** o powierzchni 0,13 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem plan, dla terenów gdzie nie wyznaczono linii zabudowy obowiązują ustalenia ogólne,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) tereny położone:

- a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) tereny **A-21 MN/U, A-24 MN/U** w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia §8 pkt.5,
  - d) tereny **A-23 MN/U, A-24 MN/U** w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.11;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-25 MN/U** o powierzchni 0,98 ha; **A-26 MN/U** o powierzchni 4,28 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje - w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>, zaleca się podziały zgodne z rysunkiem planu,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-27 MN/U** o powierzchni 0,99 ha, **A-28 MN/U** o powierzchni 0,21 to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie bliźniacze,
  - b) pomieszczenia przeznaczone na usługi wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
  - c) zabrania się wprowadzenia wszelkiej zabudowy towarzyszącej,
  - d) pomieszczenia gospodarcze i garażowe wyłącznie w budynkach mieszkalnych,
  - e) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - g) rodzaj dachu – model wspólny dla wszystkich obiektów,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych, kolorystyka jednolita dla całej zabudowy,
  - j) w przypadku istniejącej zabudowy należy bezwzględnie zachować bryłę i kształt dachów,
  - k) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,

- l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-29 MN/U** o powierzchni 1,01 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800m<sup>2</sup>, zalecane podziały zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-30 MN/U** o powierzchni 2,98 ha, **A-31 MN/U** o powierzchni 4,28 ha, **A-32 MN/U** o powierzchni 1,22 ha, **A-33 MN/U** o powierzchni 1,13 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem plan, dla terenów gdzie nie wyznaczono linii zabudowy obowiązują ustalenia ogólne,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - k) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>,
  - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

- n) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, zachowuje się istniejące wjazdy z drogi zbiorczej, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-34 MN/U** o powierzchni 0,34 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
  - b) pomieszczenia usługowe wyłącznie w zabudowie mieszkaniowej,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - d) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w zabudowie mieszkaniowej,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) dla poszczególnych budynków bliźniaczych i kompleksów zabudowy szeregowej obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - j) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-35 MN/U** o powierzchni 0,36 ha; **A-36 MN/U** o powierzchni 0,68 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;

- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 32. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-37 MN/U** o powierzchni 0,25 ha, **A-38 MN/U** o powierzchni 0,48 ha, **A-39 MN/U** o powierzchni 1,06 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, a dla terenów gdzie nie wyznaczono linii zabudowy obowiązują ustalenia ogólne,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) tereny położone:
  - a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt.11;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 33. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-40 MN/U** o powierzchni 0,40 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,

- l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) teren położony:
- a) w strefie A ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 1,
  - b) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 8 pkt.5,
  - d) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.11;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 34. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-41 MN/U** o powierzchni 0,93 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>, zaleca się podziały na działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) teren położony:
- a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 35. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-42 MN/U** o powierzchni 1,20 ha, **A-43 MN/U** o powierzchni 0,12 ha, **A-44 MN/U** o powierzchni 0,49 ha, **A-45 MN/U** o powierzchni 0,07 ha, **A-46 MN/U** o powierzchni 0,72 ha, **A-47 MN/U** o powierzchni 0,92 ha, **A-48 MN/U** o powierzchni 0,71 ha, **A-49 MN/U** o powierzchni 0,21 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) funkcja uzupełniająca – dla działek ewidencyjnych nr 533/3, 533/4 dopuszcza się zabudowę magazynową z zapleczem socjalnym;
- 3) warunki urbanistyczne:
- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, a dla terenów gdzie nie wyznaczono linii zabudowy obowiązują ustalenia ogólne,

- d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy magazynowej – 7 m,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - h) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - j) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - k) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 700 m<sup>2</sup>,
  - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działek ewidencyjnych nr 533/3, 533/4 – 0,75,
  - o) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 4) tereny:
- a) **A-49 MN/U** położony w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.3,
  - b) na terenie **A-44 MN/U** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
- 5) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych z godnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 36. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-50 MN/U** o powierzchni 0,28 ha; **A-51 MN/U** o powierzchni 0,11 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>, zaleca się podziały na działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) tereny położone w:
  - a) strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.3,
  - b) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.



§ 37. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-52 MN/U** o powierzchni 0,70 ha, **A-53 MN/U** o powierzchni 0,78 ha, **A-54 MN/U** o powierzchni 1,48 ha, **A-55 MN/U** o powierzchni 0,87 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>, zaleca się podziały na działki zgodne z rysunkiem planu,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) tereny:
  - a) **A-54 MN/U** położony częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) **A-52 MN/U, A-54 MN/U, A-55 MN/U** położone częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.3;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 38. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-1 M/U** o powierzchni 0,13ha; **A-2 M/U** o powierzchni 0,41 ha, **A-3 M/U** o powierzchni 1,29 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, a dla terenów dla których nie wyznaczono linii zabudowy obowiązują ustalenia ogólne,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,

- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 39. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-4 M/U** o powierzchni 0,46 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 4) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 40. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-5 M/U** o powierzchni 1,81ha; **A-6 M/U** o powierzchni 2,36 ha, **A-7 M/U** o powierzchni 2,36 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,

- b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1200m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 41. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-8 M/U** o powierzchni 0,62 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;

- 4) obsługa komunikacyjna - zachowuje się istniejący zjazd do zabudowań na terenie **A-5 M/U** z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 42. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-9 M/U** o powierzchni 0,15 ha, **A-10 M/U** o powierzchni 0,47 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 43. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **A-11 M/U** o powierzchni 3, 59 ha, **A-12 M/U** o powierzchni 2,36 ha, **A-13 M/U** o powierzchni 3,98 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - c) usługi nieuciążliwe,
  - d) produkcja;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) budynki produkcyjne w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, produkcyjnej 12 m,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - h) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał w kolorach katalogowych,

- i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1200m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 8 miejsc parkingowych dla zakładu produkcyjnego;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 44. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-14 M/U** o powierzchni 0,81 ha, **A-15 M/U** o powierzchni 0,81ha; **A-16 M/U** o powierzchni 0,63 ha, **A-17 M/U** o powierzchni 0,35 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 45. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-18 M/U** o powierzchni 0,17ha, **A-19 M/U** o powierzchni 0,21ha, **A-20 M/U** o powierzchni 3,18 ha, **A-21 M/U** o powierzchni 0, 55 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,

- c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
- d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) tereny położone:
  - a) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - b) teren **A-18 M/U** położony w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 2,
  - c) teren **A-21 M/U** położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia w § 8 pkt. 5,
  - d) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 11;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 46. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-22 M/U** o powierzchni 3,25 ha, **A-23 M/U** o powierzchni 0,73 ha, **A-24 M/U** o powierzchni 1,73 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, a dla terenów dla których nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>,

- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) tereny położone:
- a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2,
  - b) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) teren **A-24 M/U** częściowo położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia §8 pkt.5,
  - d) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 11,
  - e) tereny funkcjonalne **A-22 M/U** i **A-23 M/U** położone częściowo w obszarze wymagającym kształtowania nowej zabudowy dostosowanej do charakteru historycznego zespołu miasta w szczególności w zakresie gabarytów budynków, kształtu dachów, detali architektonicznych, elewacji zewnętrznych;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 47. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-25 M/U** o powierzchni 0,89 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - m) ustala się obowiązek wprowadzenia szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż granicy z terenami przemysłowymi;
- 3) teren położony częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,

- d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielane dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 48. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A- 26 M/U** o powierzchni 0,14 ha, **A-27 M/U** o powierzchni 0, 68 ha, **A-28 M/U** o powierzchni 0,31 ha, **A-29 M/U** o powierzchni 1,36 ha, **A-30 M/U** o powierzchni 1,23 ha, **A-31 M/U** o powierzchni 0,09 ha, **A-32 M/U** o powierzchni 1,52 ha, **A-33 M/U** o powierzchni 0,11 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) tereny częściowo lub w całości położone:
  - a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) tereny **A-32 M/U**, **A-33 M/U** w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt.11;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 49. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-34 M/U** o powierzchni 1,60 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,



- d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) teren położony:
- a) częściowo w strefie A ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.1,
  - b) częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2,
  - c) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - d) w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia §8 pkt.5,
  - e) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11,
  - f) częściowo w obszarze wymagającym kształtowania nowej zabudowy dostosowanej do charakteru historycznego zespołu miasta w szczególności w zakresie gabarytów budynków, kształtu dachów, detali architektonicznych, elewacji zewnętrznych;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 50. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-35 M/U** o powierzchni 0,58 ha, **A-36 M/U** o powierzchni 0,62 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - d) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych od strony widocznej z brzegu jeziora,
  - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - h) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;

- 3) tereny położone:
  - a) w strefie A ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.1,
  - b) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.3,
  - c) w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 8 pkt.5,
  - d) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt.11;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zachowuje się istniejące wjazdy z drogi zbiorczej oraz ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 51. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-37 M/U** o powierzchni 0,39 ha, **A-38 M/U** o powierzchni 1,40 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - bezwzględnie należy zachować istniejące linie zabudowy,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) tereny położone:
  - a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.3,
  - c) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt.11;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 52. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-39 M/U** o powierzchni 0,39 ha, **A-40 M/U** o powierzchni 0,33 ha, **A-41 M/U** o powierzchni 0,65 ha, **A-42 M/U** o powierzchni 0,39 ha, **A-43 M/U** o powierzchni 0,09 ha, **A-44 M/U** o powierzchni 0,06 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a dla terenów dla których nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – na dachach spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) tereny:
  - a) **A-39 M/U**, **A-40 M/U**, położone w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - b) **A-41 M/U** położony częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,3;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 53. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-1 MW** o powierzchni 2,37 ha, **A-2 MW** o powierzchni 0,79 ha, **A-3 MW** o powierzchni 0,98 ha, **A-4 MW** o powierzchni 1,31 ha, **A-5 MW** o powierzchni 1,05 ha, **A-6 MW** o powierzchni 1,64 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a dla terenów gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych: w ramach budynków mieszkalnych, jako zabudowy wolnostojącej, jako dobudowań do zabudowy funkcji podstawowej,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 7 m,

- g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - h) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,
  - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5,
  - k) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - l) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 54. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-7 MW** o powierzchni 0,73 ha, **A-8 MW** o powierzchni 1,69 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w połączeniu z lokalami mieszkalnymi;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a dla terenów gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5,
  - i) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) tereny położone:
  - a) częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2,
  - b) częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.3,
  - c) częściowo w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 11;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 55. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-9 MW** o powierzchni 1,11 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w połączeniu z lokalami mieszkalnymi;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,

- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - i) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) tereny położone:
- a) częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 56. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-10 MW** o powierzchni 0,57 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w połączeniu z lokalami mieszkalnymi;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - i) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) teren położony:
  - a) częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2,
  - b) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.11;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 57. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-11 MW** o powierzchni 0,11 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w połączeniu z lokalami mieszkalnymi;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynek wielorodzinny,
  - b) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) nie dopuszcza się obiektów towarzyszących, pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w budynku podstawowym,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;

- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 58. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-12 MW** o powierzchni 3,32 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w połączeniu z lokalami mieszkalnymi;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1500m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - i) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) na terenie **A-12 MW** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 59. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-13 MW** o powierzchni 1,96 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w połączeniu z lokalami mieszkalnymi;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - i) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) tereny położone:
  - a) częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 60. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-14 MW** o powierzchni 0,50 ha, **A-15 MW** o powierzchni 0,36 ha, **A-16 MW** o powierzchni 0,35 ha, **A-17 MW** o powierzchni 1,68 ha, **A-18 MW** o powierzchni 0,41 ha, **A-19 MW** o powierzchni 0,25 ha, **A-20 MW** o powierzchni 0,20 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w połączeniu z lokalami mieszkalnymi;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu, a dla terenów dla których nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - i) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) tereny **A-14 MW**, **A-15 MW**, **A-18 MW** położone częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 61. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **1 MW/U** o powierzchni 0,51 ha, **2 MW/U** o powierzchni 0,60 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 10 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - j) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - k) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) teren **2 MW/U** położony:
  - a) częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.3;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;

- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 62. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-3 MW/U** o powierzchni 0,41 ha, **A-4 MW/U** o powierzchni 0,30 ha, **A-5 MW/U** o powierzchni 0,13 ha, **A-6 MW/U** o powierzchni 0,25 ha, **A-7 MW/U** o powierzchni 0,05 ha, **A-8 MW/U** o powierzchni 0,18 ha, **A-9 MW/U** o powierzchni 0,09 ha, **A-10 MW/U** o powierzchni 0,14 ha, **A-11 MW/U** o powierzchni 0,21 ha, **A-12 MW/U** o powierzchni 0,33 ha, **A-13 MW/U** o powierzchni 0,31 ha, **A-14 MW/U** o powierzchni 0,38 ha, **A-15 MW/U** o powierzchni 0,20 ha, **16 MW/U** o powierzchni 0,11 ha, **A-17 MW/U** o powierzchni 0,34 ha, **A-18 MW/U** o powierzchni 0,19 ha, **A-19 MW/U** o powierzchni 0,09 ha, **A-20 MW/U** o powierzchni 0,09 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne typu kamienice,
  - b) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, bezwzględnie należy zachować istniejące pierzeje ulic,
  - c) należy dążyć do lokalizowania usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych od strony widocznej z dróg publicznych,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m z wyjątkiem zabudowy plombowej, która musi posiadać wysokość sąsiadujących budynków tej samej funkcji,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 12 m,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - i) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) tereny położone:
  - a) w strefie A ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 1,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 5,
  - d) na terenie **A-14 MW/U** znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 6,
  - e) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 11;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 63. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-21 MW/U** o powierzchni 1,58 ha, **A-22 MW/U** o powierzchni 1,64 ha, **A-23 MW/U** o powierzchni 0,63 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne typu kamienice,



- b) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi, bezwzględnie należy zachować istniejące pierzeje ulic,
  - c) należy dążyć do lokalizowania usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych od strony widocznej z dróg publicznych,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m z wyjątkiem zabudowy plombowej, która musi posiadać wysokość sąsiadujących budynków tej samej funkcji,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 12 m,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - i) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) tereny położone:
- a) częściowo lub w całości w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) tereny **A-21 MW/U**, **A-22 MW/U** w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 8 pkt.5,
  - d) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 64. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-24 MW/U** o powierzchni 1,05 ha, **A-25 MW/U** o powierzchni 0,27 ha, **A-26 MW/U** o powierzchni 0,56 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) budynki wielorodzinne typu kamienice,
  - b) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, bezwzględnie należy zachować istniejące pierzeje ulic,
  - c) należy dążyć do lokalizowania usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych od strony widocznej z dróg publicznych,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m z wyjątkiem zabudowy plombowej, która musi posiadać wysokość sąsiadujących budynków tej samej funkcji,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 12 m,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - i) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

- l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
- m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) tereny położone:
  - a) w strefie A ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 1,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 5,
  - d) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11,
  - e) teren **A-24 MW/U** częściowo w obszarze wymagającym kształtowania nowej zabudowy dostosowanej do charakteru historycznego zespołu miasta w szczególności w zakresie gabarytów budynków, kształtu dachów, detali architektonicznych, elewacji zewnętrznych;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 65. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-27 MW/U** o powierzchni 0,33 ha, **A-28 MW/U** o powierzchni 0,35 ha, **A-29 MW/U** o powierzchni 0,31 ha, **A-30 MW/U** o powierzchni 1,02 ha, **A-31 MW/U** o powierzchni 0,68 ha, **A-32 MW/U** o powierzchni 0,13 ha, **A-33 MW/U** o powierzchni 0,43 ha, **A-34 MW/U** o powierzchni 0,43 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu a dla terenów dla których nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi, bezwzględnie należy zachować istniejące pierzeje ulic,
  - c) należy dążyć do lokalizowania usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych od strony widocznej z dróg publicznych,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m z wyjątkiem zabudowy plombowej, która musi posiadać wysokość sąsiadujących budynków tej samej funkcji,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 12 m,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - m) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) tereny położone:
  - a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;

- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zachowuje się istniejące wjazdy z drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 66. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-35 MW/U** o powierzchni 0,27 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 10 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000m<sup>2</sup>,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - j) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - k) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) teren położony:
  - a) częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - b) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 67. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-36 MW/U** o powierzchni 0,55 ha, **A-37 MW/U** o powierzchni 1,61 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, bezwzględnie należy zachować istniejące pierzeje ulic,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) zabrania się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych od strony widocznej z dróg publicznych,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m z wyjątkiem zabudowy plombowej, która musi posiadać wysokość sąsiadujących budynków tej samej funkcji,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 12 m,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - h) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

- k) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
- l) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) tereny położone:
  - a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejące wjazdy z drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 68. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-1K** o powierzchni 0,13 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – oczyszczalnia ścieków;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
  - b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
  - c) teren powinien być ogrodzony,
  - d) podział terenu po granicy terenu funkcjonalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 69. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-2K** o powierzchni 0,09 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – przepompownia ścieków;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
  - b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
  - c) teren powinien być ogrodzony,
  - d) podział terenu po granicy terenu funkcjonalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 70. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-2E** o powierzchni 0,002 ha, **A-3E** o powierzchni 0,003 ha, **A-4E** o powierzchni 0,003 ha, **A-5E** o powierzchni 0,002 ha, **A-6E** o powierzchni 0,002 ha, **A-7E** o powierzchni 0,002 ha, **A-8E** o powierzchni 0,003 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – stacja transformatorowa;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
  - b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
  - c) podział terenu po granicy terenu funkcjonalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 71. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-9E** o powierzchni 1,15 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – główny punkt zasilania w energię elektryczną;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
  - b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
  - c) teren powinien być ogrodzony,
  - d) podział terenu po granicy terenu funkcjonalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 72. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-10E** o powierzchni 0,001 ha, **A-11E** o powierzchni 0,007 ha, **A-12E** o powierzchni 0,003 ha, **A-13E** o powierzchni 0,03 ha, **A-14E** o powierzchni 0,01 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – stacja transformatorowa;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
  - b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
  - c) podział terenu po granicy terenu funkcjonalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 73. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-1G** o powierzchni 0,03 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – stacja redukcyjna gazu II stopnia;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
  - b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
  - c) podział terenu po granicy terenu funkcjonalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 74. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-1 P** o powierzchni 2,47 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) przemysł,
  - b) usługi nieuciążliwe,
  - c) usługi uciążliwe,
  - d) składy,
  - e) magazyny,
  - f) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
  - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
  - c) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej 15 m,
  - d) dopuszczalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych 10 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 2000m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum 35-45 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach związanych z wytwórczością,
  - b) ustala się minimum 15-20 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
  - c) ustala się minimum 5-6 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 75. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-2 P** o powierzchni 15,77 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) przemysł,
  - b) usługi nieuciążliwe,
  - c) usługi uciążliwe,
  - d) składy,
  - e) magazyny,
  - f) działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
  - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej,
  - c) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze, lokale mieszkalne,
  - c) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku funkcji podstawowej,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej 15 m,
  - e) dopuszczalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych 10 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 3000m<sup>2</sup>,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) tereny położone:
  - a) częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) częściowo w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) częściowo w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum 35-45 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w zakładach związanych z wytwórczością,
  - b) ustala się minimum 15-20 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
  - c) ustala się minimum 5-6 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
- 6) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zachowuje się istniejące wjazdy z drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 76. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-3 P** o powierzchni 3,83 ha, **A-4 P** o powierzchni 8,90 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) przemysł,
  - b) usługi uciążliwe,
  - c) usługi nieuciążliwe w szczególności handel,
  - d) składy,
  - e) magazyny,
  - f) działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
  - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej,
  - c) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową;
- 3) warunki urbanistyczne:

- a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
  - c) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku funkcji podstawowej,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej 15 m,
  - e) dopuszczalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych 10 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 2000m<sup>2</sup>,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum 35-45 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w zakładach związanych z wytwórczością,
  - b) ustala się minimum 15-20 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
  - c) ustala się minimum 5-6 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zachowuje się istniejące wjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 77. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-5 P** o powierzchni 0,88 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
- a) przemysł,
  - b) usługi nieuciążliwe,
  - c) usługi uciążliwe,
  - d) składy,
  - e) magazyny,
  - f) działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
- a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
  - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej;
- 3) warunki urbanistyczne:
- a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
  - c) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej 12 m,
  - d) dopuszczalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych 10 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) tereny położone:
- a) częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) częściowo w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 5) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum 35-45 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w zakładach związanych z wytwórczością,

- b) ustala się minimum 15-20 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
- c) ustala się minimum 5-6 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 78. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-1R** o powierzchni 9,00 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – teren upraw rolnych, ogrodniczych i sadów;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem szklarni,
  - b) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) na terenie **A-1 R** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8
- 4) obsługa komunikacyjna – wjazd na tereny upraw polowych z dróg publicznych klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 79. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-1 RM** o powierzchni 0,33 ha, **A-2 RM** o powierzchni 0,08 ha, **A-3 RM** o powierzchni 0,44 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa zagrodowa;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa, zabudowa inwentarska,
  - b) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy inwentarskiej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni działki,
  - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75;
- 3) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 80. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-1 U** o powierzchni 0,23 ha, **A-2 U** o powierzchni 0,10 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - usługi handlu i rzemiosła;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki usługowe linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - c) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej 12 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;



- 3) tereny położone w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3;
- 4) warunki parkingowe - minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 81. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-3 U** o powierzchni 0,09 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) usługi handlu i rzemiosła,
  - b) stacje paliw;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki usługowe linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - c) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej 12 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe - minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych i stacji paliw;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 82. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-1 UK** o powierzchni 0,98 ha, **A-2 UK** o powierzchni 0,11 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - usługi sakralne;
- 2) funkcja uzupełniająca - plebanie, budynki parafialne, kaplice;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) ustala się, że budynki kościołów stanowią dominanty architektoniczne,
  - b) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) obiekty towarzyszące – plebanie, budynki parafialne, kaplice muszą być dostosowane architektonicznie do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy plebani, budynków parafialnych 10 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 25% powierzchni,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) wszelkie elementy małej architektury: szczególnie ogrodzenia, nawierzchnie, powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy usług sakralnych,
  - i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - j) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) tereny położone:
  - a) w strefie A ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.1,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 8 pkt.5,
  - d) budynki kościołów wpisane do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 6,
  - e) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum 13-20 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 mieszkańców dla poszczególnych kościołów;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 83. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-1 UO** o powierzchni 1,79 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych, ponadgimnazjalnych;
- 2) w wypadku likwidacji usług oświaty funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) funkcja uzupełniająca – ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji służące funkcji podstawowej;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki usług sportu i rekreacji wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej i zabudowy usług sportu i rekreacji 15 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum 30-35 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 84. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-2 UO** o powierzchni 1,79 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych, ponadgimnazjalnych;
- 2) w wypadku likwidacji usług oświaty funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej 12 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - h) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum 30-35 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, poprzez drogę wewnętrzną zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 85. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-3 UO** o powierzchni 0,46 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych, ponadgimnazjalnych;
- 2) w wypadku likwidacji usług oświaty funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) funkcja uzupełniająca – ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji służące funkcji podstawowej;

- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki usług sportu i rekreacji wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej i zabudowy usług sportu i rekreacji 12 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - e) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 5) tereny położone:
  - a) częściowo w strefie A ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.1,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) częściowo w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 8 pkt.5,
  - d) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt.11,
  - e) częściowo w obszarze wymagającym kształtowania nowej zabudowy dostosowanej do charakteru historycznego zespołu miasta w szczególności w zakresie gabarytów budynków, kształtu dachów, detali architektonicznych, elewacji zewnętrznych;
- 6) warunki parkingowe - ustala się minimum 30-35 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 7) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 86. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-4 UO** o powierzchni 1,22 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych, ponadgimnazjalnych;
- 2) w wypadku likwidacji usług oświaty funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) funkcja uzupełniająca – ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji służące funkcji podstawowej;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki usług sportu i rekreacji wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej i zabudowy usług sportu i rekreacji 15 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 5) teren położony:
  - a) częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) częściowo w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia §8 pkt.5,
  - d) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 6) warunki parkingowe - ustala się minimum 30-35 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 7) obsługa komunikacyjna - z istniejącej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 87. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-5 UO** o powierzchni 1,71 ha, **A-6 UO** o powierzchni 1,18 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych, ponadgimnazjalnych;
- 2) funkcja uzupełniająca dla terenu **A-5 UO** – zabudowania krytej ujeżdżalni do hipoterapii wraz z zapleczem;
- 3) w wypadku likwidacji usług oświaty funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 4) funkcja uzupełniająca – ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji służące funkcji podstawowej;
- 5) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki usług sportu i rekreacji wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej i zabudowy usług sportu i rekreacji 15 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej, krytej ujeżdżalni do hipoterapii 7 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 6) warunki parkingowe - ustala się minimum 30-35 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 7) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 88. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-7 UO** o powierzchni 1,13 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych, ponadgimnazjalnych;
- 2) w wypadku likwidacji usług oświaty funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) funkcja tymczasowa – obiekty sportu i rekreacji bez trwałej zabudowy kubaturowej;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum 30-35 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 89. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-8 UO** o powierzchni 0,51 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych, ponadgimnazjalnych;
- 2) w wypadku likwidacji usług oświaty funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) funkcja uzupełniająca – ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji służące funkcji podstawowej;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki usług sportu i rekreacji wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej i zabudowy usług sportu i rekreacji 15 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 5) tereny położone:
  - a) częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 6) warunki parkingowe - ustala się minimum 30-35 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 100 osób zatrudnionych w usługach oświaty;
- 7) obsługa komunikacyjna - zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 90. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-1 UP** o powierzchni 0,93 ha, **A-2 UP** o powierzchni 0,21 ha, **A-3 UP** o powierzchni 0,17 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług administracji lokalnej i ponadlokalnej, zdrowia, kultury, łączności;
- 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej 12 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - e) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum 35-40 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni biur i urzędów publicznych,
  - b) ustala się minimum 10-20 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usług zdrowia,
  - c) ustala się minimum 25-45 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów pozostałych usług publicznych jednak nie mniej niż 3 miejsca;

- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 91. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-3 UP** o powierzchni 0,21 ha, **A-4 UP** o powierzchni 0,10 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług administracji lokalnej i ponadlokalnej, zdrowia, kultury, łączności;
- 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej 12 m,
  - d) zabrania się wtórnego podziału na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - g) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - h) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) teren **A-4 UP** położone:
  - a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum 35-40 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni biur i urzędów publicznych,
  - b) ustala się minimum 10-20 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usług zdrowia,
  - c) ustala się minimum 25-45 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów pozostałych usług publicznych jednak nie mniej niż 3 miejsca;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodna z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 92. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-5 UP** o powierzchni 0,33 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług administracji lokalnej i ponadlokalnej, zdrowia, kultury, łączności;
- 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej 12 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) warunki parkingowe:

- a) ustala się minimum 35-40 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni biur i urzędów publicznych,
  - b) ustala się minimum 10-20 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usług zdrowia,
  - c) ustala się minimum 25-45 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów pozostałych usług publicznych jednak nie mniej niż 3 miejsca;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 93. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-6 UP** o powierzchni 0,04 ha, **A-7 UP** o powierzchni 0,13 ha, **A-8 UP** o powierzchni 0,18 ha, **A-9 UP** o powierzchni 0,42 ha, **A-10 UP** o powierzchni 2,45 ha, **A-11 UP** o powierzchni 0,28 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług administracji lokalnej i ponadlokalnej, zdrowia, kultury, łączności;
- 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej 15 m,
  - d) zabrania się wtórnego podziału na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - g) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - h) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) tereny położone:
  - a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) teren **A-7 UP** w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 5,
  - d) na terenie **A-9 UP** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6,
  - e) w granicach obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej miasta Wąbrzeźna, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 11;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum 35-40 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni biur i urzędów publicznych,
  - b) ustala się minimum 10-20 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usług zdrowia,
  - c) ustala się minimum 25-45 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów pozostałych usług publicznych jednak nie mniej niż 3 miejsca;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej lub dojazdowej, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oraz istniejące wjazdy poprzez ciągi piesze zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 94. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-12 UP** o powierzchni 1,36 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług kultury;
- 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,

- d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) tereny położone w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3;
- 5) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum 35-40 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni biur i urzędów publicznych,
  - b) ustala się minimum 10-20 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usług zdrowia,
  - c) ustala się minimum 25-45 miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni obiektów pozostałych usług publicznych jednak nie mniej niż 3 miejsca;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 95. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-1 US** o powierzchni 0,96 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej 15 m,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 5 m,
  - e) zabrania się wtórnego podziału na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) warunki parkingowe - ustala się minimum 20-50 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każdych 100 użytkowników jednocześnie korzystających z obiektu;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 96. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-2 US** o powierzchni 2,43 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji;
- 2) w uzasadnionym przypadku dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) warunki urbanistyczne – przyjęty wariant usługi sportu i rekreacji:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej 15 m,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 5 m,
  - e) zabrania się wtórnego podziału na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,



- h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
- i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) warunki urbanistyczne – przyjęty wariant zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny wyłącznie w kolorze dachówki ceramicznej,
  - i) elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 5) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum 20-50 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każdych 100 użytkowników jednocześnie korzystających z obiektu,
  - b) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 97. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-3 US** o powierzchni 2,66 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej 12 m,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 5 m,
  - e) zabrania się wtórnego podziału na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) warunki parkingowe - ustala się minimum 20-50 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każdych 100 użytkowników jednocześnie korzystających z obiektu;
- 4) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 98. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-4 US** o powierzchni 0,04 ha, **A-5 US** o powierzchni 0,34 ha, **A-6 US** o powierzchni 2,66 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji;
- 2) warunki urbanistyczne:

- a) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej 12 m,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 5 m,
  - e) zabrania się wtórnego podziału na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) warunki parkingowe - ustala się minimum 20-50 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każdych 100 użytkowników jednocześnie korzystających z obiektu;
  - 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zachowuje się istniejące wjazdy z ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 99. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-1 UT** o powierzchni 1,05 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi turystyki;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - c) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej 12 m,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - e) rodzaj dachu – na budynkach funkcji podstawowej dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - f) pokrycie dachu – na budynkach funkcji podstawowej dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - g) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - j) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - k) teren pozostawiony jako biologicznie czynny powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną;
- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum 1 miejsce parkingowe parkingu ogólnodostępnego na jeden pokój gościnny;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 100. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-2 UT** o powierzchni 1,28 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi turystyki;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) obiekt funkcji podstawowej powinien stanowić dominantę architektoniczną zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej 12 m,

- e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) rodzaj dachu – na budynkach funkcji podstawowej dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - k) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - l) teren pozostawiony jako biologicznie czynny powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną;
- 4) teren położony w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego i w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.5;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum 1 miejsce parkingowe parkingu ogólnodostępnego na jeden pokój gościnny;
- 6) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 101. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-1 ZC** o powierzchni 4,16 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – cmentarz;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) dla terenu cmentarza należy opracować koncepcje zagospodarowania terenu,
  - b) dopuszcza się na terenie cmentarza lokalizację kaplicy cmentarnej oraz innych obiektów kubaturowych związanych z funkcją podstawową,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego 20% powierzchni terenu,
  - d) teren musi być ogrodzony,
  - e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - f) teren musi być oświetlony,
  - g) wzdłuż granicy terenu oraz wzdłuż głównych alei należy wprowadzić szpalery drzew,
  - h) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 102. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-2 ZC** o powierzchni 1,24 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – cmentarz;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) dopuszcza się na terenie cmentarza lokalizację kaplicy cmentarnej oraz innych obiektów kubaturowych związanych z funkcją podstawową,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego 20% powierzchni terenu,
  - c) teren musi być ogrodzony,
  - d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - e) teren musi być oświetlony,
  - f) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 3) cmentarz położony w strefie A ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte § 8 pkt. 1 i pkt. 10;
- 4) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejące wjazdy z ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 103. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-1 ZD** o powierzchni 7,66 ha, **A-2 ZD** o powierzchni 1,10 ha, **A-3 ZD** o powierzchni 1,38 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – ogrody działkowe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) dopuszcza się na terenie ogrodów działkowych lokalizację tymczasowej zabudowy altanowej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego 80% powierzchni terenu,
  - c) teren musi być ogrodzony,
  - d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 3) obsługa komunikacyjna - z istniejącej drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zabrania się utwardzania dróg wewnętrznych;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 104. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-1 ZI** o powierzchni 0,26 ha, **A-2 ZI** o powierzchni 0,07 ha, **A-3 ZI** o powierzchni 0,08 ha, **A-4 ZI** o powierzchni 0,02 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleni izolacyjna;
- 2) należy wprowadzić nasadzenia z przewagą drzew i krzewów gatunków liściastych;
- 3) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny.

§ 105. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-1 ZR** o powierzchni 0,67 ha, **A-2 ZR** o powierzchni 3,94 ha, **A-3 ZR** o powierzchni 1,17 ha, **A-4 ZR** o powierzchni 2,03 ha, **A-5 ZR** o powierzchni 26,04 ha, **A-6 ZR** o powierzchni 0,51 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleni nieurządzona, łąki, pastwiska, nieużytki;
- 2) funkcja uzupełniająca – zalesienia;
- 3) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 4) na terenie **A-5 ZR** znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8.

§ 106. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-1 ZP** o powierzchni 1,39 ha, **A-2 ZP** o powierzchni 1,55 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleni parkowa;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) dla terenu parku należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 90% powierzchni,
  - c) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
  - d) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu,
  - e) teren powinien być oświetlony;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 107. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-3 ZP** o powierzchni 0,15 ha, **A-4 ZP** o powierzchni 0,05 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleniec;
- 2) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 3) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny;
- 4) teren należy zagospodarować zielenią niską.

§ 108. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-5 ZP** o powierzchni 6,87 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleni parkowa;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) dla terenu parku należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu,
  - b) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej 10 m,

- d) rodzaj dachu – na budynkach funkcji usługowej dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - e) pokrycie dachu – na budynkach funkcji usługowej dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny wyłącznie w kolorze dachówki ceramicznej,
  - f) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 80% powierzchni,
  - h) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
  - i) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu,
  - j) teren powinien być oświetlony;
- 4) na terenie :
- a) znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8,
  - b) znajduje się grodzisko, które należy zagospodarować zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - c) teren położony jest w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 8 pkt.5;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 109. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-6 ZP** o powierzchni 0, 16 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleni parkowa;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) dla terenu parku należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 90% powierzchni,
  - c) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
  - d) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu,
  - e) teren powinien być oświetlony;
- 3) teren położony w strefie A ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.1;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 110. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-7 ZP** o powierzchni 1,26 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – ogród jordanowski z placami zabaw dla dzieci;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) dla terenu parku należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu,
  - b) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej 10 m,
  - d) rodzaj dachu – na budynkach funkcji usługowej dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - e) pokrycie dachu – na budynkach funkcji usługowej dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny wyłącznie w kolorze dachówki ceramicznej,
  - f) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60% powierzchni działki,
  - h) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, placów,
  - i) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną,
  - j) teren powinien być oświetlony;
- 4) teren położony:
  - a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.3;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 111. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-8 ZP** o powierzchni 0,43 ha, **A-9 ZP** o powierzchni 0,24 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleni parkowa;
- 2) warunki urbanistyczne:

- a) dla terenu parku należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 90% powierzchni,
  - c) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
  - d) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu,
  - e) teren powinien być oświetlony;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 112. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-10 ZP** o powierzchni 0,09 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleniec;
- 2) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 3) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny;
- 4) teren należy zagospodarować zielenią niską;
- 5) teren położony:
  - a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2,
  - b) w strefie K krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.3.

§ 113. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **A-11 ZP** o powierzchni 1,34 ha, **A-12 ZP** o powierzchni 0,08 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleni parkowa;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) dla terenu parku należy opracować koncepcję zagospodarowania terenu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 90% powierzchni,
  - c) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
  - d) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu,
  - e) teren powinien być oświetlony;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 114. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **A-13 ZP** o powierzchni 0,01 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleniec;
- 2) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 3) należy wprowadzić rzeźbę jako podstawowy element małej architektury;
- 4) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny;
- 5) teren należy zagospodarować zielenią niską.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki administracyjnej „B – Południe”.

§ 115. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-1 KP** o powierzchni 0,17 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – parking dla samochodów osobowych;
- 2) funkcja uzupełniająca – istniejące i projektowane garaże samochodowe;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) kompleksy garaży dla samochodów osobowych, realizowanych jako jeden obiekt budowlany,
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej 5 m,
  - c) rodzaj dachu – dwuspadowy o spadkach nie mniejszych niż 25°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - d) wszystkie elementy architektoniczne w obrębie poszczególnych kompleksów garaży muszą być jednakowe,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie terenu funkcjonalnego – 20 % powierzchni terenu,
  - f) teren pozostawiony jako biologicznie czynny powinien być zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - g) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
  - h) teren parkingu powinien być oświetlony,
  - i) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - j) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 4) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd z drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 116. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-1 MNE** o powierzchni 0,62 ha, **B-2 MNE** o powierzchni 1,37 ha, **B-3 MNE** o powierzchni 5,90 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 3000m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 80% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) na terenach **B-2 MNE**, **B-3 MNE** znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8;
- 4) warunki parkingowe ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 117. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-4 MNE** o powierzchni 0,47 ha; **B-5 MNE** o powierzchni 2,51 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:

- a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 2500m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
  - 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 118. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-6 MNE** o powierzchni 0,87 ha; **B-7 MNE** o powierzchni 3,33 ha, **B-8 MNE** o powierzchni 3,13 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) podziały działek – zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 80% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) na terenie **B-8 MNE** znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte § 8 pkt.8;
- 4) warunki parkingowe ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 119. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-9 MNE** o powierzchni 1,83 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,



- f) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 3000 m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 80% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
  - 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 120. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-10 MNE** o powierzchni 1,90 ha; **B-11 MNE** o powierzchni 0,91 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - b) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 12 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) podziały działek – zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 60% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 121. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-1 MN/U** o powierzchni 1,13 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

- m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 122. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-2 MN/U** o powierzchni 5,10 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) podział na działki – zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) teren położony:
  - a) częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia § 8 pkt.8;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 123. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-3 MN/U** o powierzchni 0,20 ha, **B-4 MN/U** o powierzchni 0,18 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

- m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) tereny położone w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 124. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-5 MN/U** o powierzchni 0,47 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie w zabudowie szeregowej,
  - b) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - c) lokale usługowe, gospodarcze, garażowe wyłącznie w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) należy dążyć aby do tego, aby wszystkie segmenty zabudowy szeregowej posiadały zbliżone do siebie: pokrycia dachów i kolorystykę elewacji,
  - j) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 125. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-6 MN/U** o powierzchni 1,04 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:

- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 126. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-7 MN/U** o powierzchni 1,38 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub w zabudowie szeregowej,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) w zabudowie szeregowej usługi wyłącznie w budynku mieszkalnym,
  - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem plan, dla terenów gdzie nie wyznaczono linii zabudowy obowiązują ustalenia ogólne,
  - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże budynki, gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - f) dla zabudowy szeregowej zabrania się wprowadzania zabudowy towarzyszącej,
  - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - h) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - i) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - k) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - l) dla poszczególnych budynków bliźniaczych lub kompleksów zabudowy szeregowej obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - m) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej 800 m<sup>2</sup>,
  - n) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej 300m<sup>2</sup>,
  - o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - q) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 127. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-8 MN/U** o powierzchni 0,83 ha, **B-9 MN/U** o powierzchni 0,85 ha, **B-10 MN/U** o powierzchni 0,79 ha, **B-11 MN/U** o powierzchni 0,75 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,

- j) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - k) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 300 m<sup>2</sup>,
  - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - n) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 128. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-12 MN/U** o powierzchni 1,74 ha to:

- 1) podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) dla poszczególnych budynków bliźniaczych obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji zewnętrznych i dachów,
  - k) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup>, zaleca się podziały na działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - n) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 129. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-13 MN/U** o powierzchni 0,37 ha, **B-14 MN/U** o powierzchni 0,37 ha, **B-15 MN/U** o powierzchni 1,52 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,

- h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) podziały na działki – zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 130. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-16 MN/U** o powierzchni 4,22 ha, **B-17 MN/U** o powierzchni 1,34 ha, **B-18 MN/U** o powierzchni 0,76 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) podziały na działki – zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) na terenie **B-16 MN/U** znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.8;
- 4) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 131. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-19 MN/U** o powierzchni 2,23 ha, **B-20 MN/U** o powierzchni 2,12 ha, **B-21 MN/U** o powierzchni 1,34 ha, **B-22 MN/U** o powierzchni 1,05 ha, **B-23 MN/U** o powierzchni 1,15 ha, **B-24 MN/U** o powierzchni 2,47 ha, **B- 25 MN/U** o powierzchni 0,49 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,

- g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - i) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - j) podziały na działki – zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 132. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-1 M/U** o powierzchni 1,08 ha, **B-2 M/U** o powierzchni 1,90 ha, **B-3 M/U** o powierzchni 2,04 ha, **B-4 M/U** o powierzchni 0,31 ha, **B-5 M/U** o powierzchni 0,38 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) funkcja uzupełniająca dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem terenu **B-2 M/U** – stacje paliw;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne lub pensjonatowe wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, a dla terenów dla których nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej, usługowej 12 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) pokrycie dachu – dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorach katalogowych,
  - h) zalecane elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
  - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1200 m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 35% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych,
  - d) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 133. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-6 M/U** o powierzchni 0,15 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez możliwości dalszej rozbudowy,