

- b) usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - b) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - c) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową, pensjonatową,
  - d) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - 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 – dla dachów spadzistych 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) teren położony częściowo w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej;
- 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 zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 134. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-7 M/U** o powierzchni 4,20 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 – dla 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 – 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) teren położony częściowo 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 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 – zachowuje się istniejące jazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu, nowe wjazdy muszą zostać uzgodnione z zarządcą drogi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 135. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-8 M/U** o powierzchni 0,75 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 – 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 1200m<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) 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 istniejące jazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu, nowe wjazdy muszą zostać uzgodnione z zarządcą drogi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 136. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-9 M/U** o powierzchni 1,32 ha, **B-10 M/U** o powierzchni 1,02 ha, **B-11 M/U** o powierzchni 0,51 ha, **B-12 M/U** o powierzchni 0,78 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 – 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 1000 m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) teren położony 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 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 – zachowuje się istniejące jazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu, nowe wjazdy muszą zostać uzgodnione z zarządcą drogi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 137. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-1 MW** o powierzchni 0,79 ha, **B-2 MW** o powierzchni 2,70 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) lokale gospodarcze i garażowe wyłącznie w ramach budynku funkcji podstawowej,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - e) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 2000m<sup>2</sup>,
  - 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;
- 4) na terenach **B-1 MW i B-2 MW** znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia § 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, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi 12.

§ 138. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-1 MW/U** o powierzchni 1,72 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w szczególności usługi handlu;
- 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 12 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 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) 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;
- 4) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 139. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-1K** o powierzchni 0,03 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 - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 140. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-2K** o powierzchni 4,43 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 publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 141. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-3K** o powierzchni 0,06 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 publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 142. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-1C** o powierzchni 1,74 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – ciepłownia miejska;
- 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 publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 143. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-1E** o powierzchni 0,005 ha, **B-2E** o powierzchni 0,004 ha, **B-3E** o powierzchni 0,005 ha, **B-4E** o powierzchni 0,005 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 – wjazd z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej poprzez drogi wewnętrzne zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 144. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-1W** o powierzchni 1,56 ha, **B-2W** o powierzchni 0,04 ha, **B-3W** o powierzchni 0,04 ha, **B-4W** o powierzchni 0,04 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) ujęcie wody,
  - b) stacja uzdatniania wody;
- 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 musi być ogrodzony,
  - d) ustala się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych na linii ogrodzenia,
  - e) w strefie ochrony bezpośredniej teren musi być zagospodarowany zielenią,
  - f) w strefie ochrony bezpośredniej wody opadowe muszą być odprowadzane w sposób uniemożliwiający ich przedostawanie się do urządzeń poboru wody,
  - g) podział terenu po granicy terenu funkcjonalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 145. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-1 P** o powierzchni 4,33 ha, **B-2 P** o powierzchni 1,26 ha, **B-3 P** o powierzchni 2,58 ha, **B-4 P** o powierzchni 5,94 ha, **B-5 P** o powierzchni 2,70 ha, **B-6 P** o powierzchni 5,85 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 rysunkiem planu,
  - 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 5000m<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
  - a) z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu **B-6P** zachowuje się istniejące wjazdy z drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 146. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-1R/P** o powierzchni 12,52 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – teren upraw rolnych, ogrodniczych i sadów;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) przemysł,
  - b) usługi uciążliwe,
  - c) usługi nieuciążliwe,
  - d) składy,
  - e) magazyny,
  - f) działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne,
  - g) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową,
  - h) obiekty biurowe, socjalne, pomocnicze związane z funkcją podstawową;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
  - c) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku funkcji podstawowej,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy budynków i budowli związanych z produkcją i wytwórczością, usługami, składami i magazynami 15 m,
  - e) dopuszczalna wysokość budynków biur, obiektów socjalnych 10 m,
  - f) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - g) minimalna powierzchnia działek budowlanych przeznaczonych pod realizację zabudowy funkcji uzupełniającej 3000m<sup>2</sup>,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki przeznaczonej pod zabudowę funkcji uzupełniającej – 20% powierzchni działki,
  - i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- 4) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8;
- 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 wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 147. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-2R** o powierzchni 6,41 ha, **B-3 R** o powierzchni 2,51 ha, **B-4 R** o powierzchni 21,02 ha, **B-5R** o powierzchni 13,97 ha, **B-6R** o powierzchni 17,78 ha, **B-7 R** o powierzchni 7,87 ha, **B-8 R** o powierzchni 0,55 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) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) na terenie **B-2 R, B-3 R, B-4 R, B-6 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 lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 148. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-1 RM** o powierzchni 1,49 ha, **B-2 RM** o powierzchni 1,69 ha, **B-3 RM** o powierzchni 1,91 ha to:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa zagrodowa;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa, zabudowa inwentarska,
  - 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 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) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 2000m<sup>2</sup>,
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 3) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zachowuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 149. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-4RM** o powierzchni 0,76 ha, **B-5 RM** o powierzchni 0,46 ha, **B-6RM** o powierzchni 0,13 ha, **B-7 RM** o powierzchni 0,25 ha, **B-8 RM** o powierzchni 0,27 ha, **B-9 RM** o powierzchni 1,09 ha, **B-10 RM** o powierzchni 0,52 ha, **B-11 RM** o powierzchni 0,78 ha, **B-12RM** o powierzchni 0,26 ha, **B-13 RM** o powierzchni 0,25 ha, **B-14 RM** o powierzchni 0,40 ha, **B-15 RM** o powierzchni 0,18 ha, **B-16RM** o powierzchni 0,49 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
  - a) z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla terenów funkcjonalnych **B-1R, B-6R** zachowuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 150. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-1 U** o powierzchni 0,26 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) warunki parkingowe - 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.

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

- 1) funkcja podstawowa – usługi oświaty ze szczególnym uwzględnieniem żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych;
- 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 rysunkiem planu,
  - 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) na terenie **B-1 UO** znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte § 8 pkt.8;
- 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, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 152. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-1 U/P** o powierzchni 3,35 ha, **B-2 U/P** o powierzchni 0,96 ha, **B-3 U/P** o powierzchni 2,31 ha, **B-4 U/P** o powierzchni 5,96 ha, **B-5 U/P** o powierzchni 0,53 ha, **B-6 U/P** o powierzchni 2,22 ha, **B-7 U/P** o powierzchni 1,78 ha, **B-8 U/P** o powierzchni 2,42 ha, **B-9 U/P** o powierzchni 7,34 ha, **B-10 U/P** o powierzchni 1,44 ha, **B-11 U/P** o powierzchni 2,77 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:

- a) usługi nieuciążliwe,
  - b) przemysł,
  - 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) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową,
  - b) obiekty biurowe, socjalne, pomocnicze związane z funkcją podstawową;
- 3) warunki urbanistyczne:
- a) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, 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 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 **B-9U/P**, **B-11U/P** położone są częściowo w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2;
- 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 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.

§ 153. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-1 US/ZP** o powierzchni 0,18 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji bez zabudowy;
- 2) funkcja uzupełniająca – plac zabaw dla dzieci w zieleni parkowej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) teren należy wyposażyć w urządzenia zabaw dla dzieci,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego 40 %,
  - c) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych, placów,
  - d) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną,
  - e) teren powinien być oświetlony;
- 4) na terenie **B-1 US/ZP** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 154. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **B-1 UU** o powierzchni 0,60 ha to:

- 1) funkcja podstawowa: stacje paliw, usługi związane z obsługą pojazdów;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej 12 m,
  - c) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 20% powierzchni,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum 5 miejsc parkingowych;
- 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.

§ 155. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-1 WS** o powierzchni 0, 31 ha, **B-2 WS** o powierzchni 0,58 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – wody powierzchniowe;
- 2) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

§ 156. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-1 ZI** o powierzchni 0, 06 ha, **B-2 ZI** o powierzchni 0,21 ha, **B-3 ZI** o powierzchni 0,24 ha, **B-4 ZI** o powierzchni 0,04 ha, **B-5 ZI** o powierzchni 0, 11 ha, **B-6 ZI** o powierzchni 0,03 ha, **B-7 ZI** o powierzchni 0,07 ha, **B-8 ZI** o powierzchni 0,09 ha, **B-9 ZI** o powierzchni 0,05 ha, **B-10 ZI** o powierzchni 0,04 ha, **B-11 ZI** o powierzchni 0,03 ha, **B-12 ZI** o powierzchni 0,03 ha to:

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

§ 157. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **B-1 ZR** o powierzchni 0,38 ha, **B-2 ZR** o powierzchni 0,06 ha, **B-3 ZR** o powierzchni 0,70 ha, **B-4 ZR** o powierzchni 6,17 ha, **B-5 ZR** o powierzchni 3,21 ha, **B-6 ZR** o powierzchni 5,56 ha, **B-7 ZR** o powierzchni 7,43 ha, **B-8 ZR** o powierzchni 8,21 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska, nieużytki;
- 2) funkcja uzupełniająca – zalesienia z wyjątkiem miejsc w granicach ochronnych wokół linii elektroenergetycznych 110kV;
- 3) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych położonych w granicach jednostki administracyjnej „C – Zachód”.

§ 158. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-1 KP** o powierzchni 0,17 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) 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 wjazd na parking poprzez ciąg pieszy;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 159. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-2 KP** o powierzchni 0,68 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) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych,
  - e) zabrania się wtórnych podziałów na działki za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 3) teren **C-2 KP** położony jest w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – wjazd na parking z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 160. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 MNE** o powierzchni 1,06 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) 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) tereny położone:
- a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie E ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 4;
- 4) warunki parkingowe ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 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.

§ 161. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-2 MNE** o powierzchni 2,91 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
  - 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 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 – 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) na terenie **C-2 MNE** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
- 4) teren **C-2 MNE** częściowo położony w strefie E ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 4;
- 5) warunki parkingowe ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 162. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-3 MNE** o powierzchni 0,76 ha; **C-4 MNE** o powierzchni 2,09 ha, **C-5 MNE** o powierzchni 2,54 ha, **C-6 MNE** o powierzchni 1,96 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 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 **C-4 MNE** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt.8;
- 4) teren **C-6 MNE** częściowo położony w strefie E ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 4;
- 5) warunki parkingowe ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 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.

§ 163. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-7 MNE** o powierzchni 5,87 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) zabrania się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 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 3000m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 80% powierzchni działki,
  - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
  - m) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) na terenie **C-7 MNE** znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
- 4) teren **C-7 MNE** częściowo położony w strefie E ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 4;
- 5) warunki parkingowe ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 164. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-8 MNE** o powierzchni 1,92 ha, **C-9 MNE** o powierzchni 0,64 ha, **C-10 MNE** o powierzchni 0,42 ha, **C-11 MNE** o powierzchni 0,42 ha, **C-12 MNE** o powierzchni 0,47 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 2000m<sup>2</sup>,

- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70% 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 **C-8 MNE** znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
  - 4) warunki parkingowe ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
  - 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.

§ 165. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-1 MN/U** o powierzchni 0,53 ha; **C-2 MN/U** o powierzchni 1,40 ha, **C-3 MN/U** o powierzchni 1,12 ha, **C-4MN/U** o powierzchni 0,61 ha, **C-5 MN/U** o powierzchni 0,09 ha **C-6 MN/U** o powierzchni 2,82 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) funkcja uzupełniająca – zabudowa pensjonatowa;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne i pensjonatowe wyłącznie 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) 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 1000 m<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;
- 4) na terenie **C-2 MN/U** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
- 5) tereny **C-5 MN/U**, **C-6 MN/U** położone są w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2;
- 6) tereny **C-4 MN/U**, **C-5 MN/U**, **C-6 MN/U** położone są w strefie E ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 4;
- 7) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 8) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 166. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-7 MN/U** o powierzchni 2,82 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) funkcja uzupełniająca – zabudowa pensjonatowa;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne i pensjonatowe wyłącznie 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) 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 1000 m<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;
- 4) na terenie **C-7 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 jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej,
  - c) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 167. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-8 MN/U** o powierzchni 0,10 ha, **C-9 MN/U** o powierzchni 0,13 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne i wyłącznie bliźniacza,
  - 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) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej;
- 4) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 168. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 M/U** o powierzchni 7,90 ha, **C-2 M/U** o powierzchni 1,88 ha, **C-3 M/U** o powierzchni 1,41 ha, **C-4 M/U** o powierzchni 0,37 ha, **C-5 M/U** o powierzchni 0,73 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 – dla dachów spadzistych dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorze katalogowym,
  - 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 – 0,75,
  - l) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych lub ogrodzeń pełnych;
- 3) na terenie **C-1 M/U** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
- 4) teren **C-5 M/U** częściowo położony w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2;
- 5) 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;
- 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.

§ 169. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-6 M/U** o powierzchni 0,84 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 – 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 1000 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;
- 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 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.

§ 170. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-7 M/U** o powierzchni 5,13 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 – 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 1000 m<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) na terenie **C-7 M/U** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
- 4) teren **C-7 M/U** częściowo położony w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2;
- 5) 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;
- 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.

§ 171. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-8 M/U** o powierzchni 0,73 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa pensjonatowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
  - d) usługi nieuciążliwe;
- 2) funkcja uzupełniająca – obiekty użyteczności publicznej;
- 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 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.

§ 172. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-9 M/U** o powierzchni 1.04 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 – 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 1000 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;
- 3) teren położony:
- a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2,
  - b) w strefie E ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 4;
- 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 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.

§ 173. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-10 M/U** o powierzchni 1,01 ha, **C-11 M/U** o powierzchni 1,22 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 – 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 1000 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;
- 3) tereny położone:
  - a) w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.2,
  - b) teren funkcjonalny **C-11 M/U** w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 3,
  - c) w strefie E ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 4,
  - d) tereny funkcjonalne **C-10 M/U**, **C-11 M/U** w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 8 pkt.5;
- 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 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.

§ 174. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-1 MW** o powierzchni 0,68 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) lokale gospodarcze i garażowe wyłącznie w ramach budynku funkcji podstawowej,
  - d) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 15 m,
  - e) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 2000m<sup>2</sup>,
  - 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;
- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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.

§ 175. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-1E** o powierzchni 0,005 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 – wjazd z dróg publicznych klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 176. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-1G** o powierzchni 0,13 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – stacja redukcyjna gazu I 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) teren powinien być ogrodzony,
  - d) 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.

§ 177. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 K** o powierzchni 0,18 ha, **C-2 K** 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:
  - a) dla terenu funkcjonalnego **C-1 K** wjazd z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu funkcjonalnego **C-2 K** wjazd publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 178. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 P** o powierzchni 3,13 ha, **C-2 P** o powierzchni 7,61 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 3000m<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 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:
  - a) z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zachowuje się istniejące wjazdy z drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 179. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 R/P** o powierzchni 11,89 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – teren upraw rolnych, ogrodniczych i sadów;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) przemysł,
  - b) usługi uciążliwe,
  - c) usługi nieuciążliwe,
  - d) składy,
  - e) magazyny,
  - f) działalność hurtowa, warsztatowa oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne,
  - g) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
  - h) 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 budynków i budowli związanych z przemysłem, usługami, składami i magazynami 15 m,
  - d) dopuszczalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych 10 m,
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5 m,
  - f) minimalna powierzchnia działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę funkcji uzupełniającej 3000m<sup>2</sup>,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w działki przeznaczonej pod zabudowę funkcji uzupełniającej – 20% powierzchni działki,
  - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8;
- 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:
  - a) z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zachowuje się istniejące wjazdy z drogi głównej zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 180. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 RM** o powierzchni 0,39 ha, **C-2 RM** o powierzchni 0,42 ha, **C-3 RM** o powierzchni 0,35 ha, **C-4 RM** o powierzchni 0,38 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) na terenie **C-4 RM** znajduje się stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 8;
- 4) tereny **C-1 RM**, **C-2 RM** położone w strefie E ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 4;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
- 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.

§ 181. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 U/P** o powierzchni 1,63 ha, **C-2 U/P** o powierzchni 1,02 ha, **C-3 U/P** o powierzchni 1,63 ha, **C-4 U/P** o powierzchni 1,43 ha, **C-5 U/P** o powierzchni 0,92 ha to:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) produkcja,
  - b) usługi uciążliwe,
  - c) usługi nieuciążliwe,
  - d) składy,
  - e) magazyny,
  - f) działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) mieszkalnictwo związane z funkcją podstawową,
  - b) obiekty biurowe, socjalne, pomocnicze związane z funkcją podstawową;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, 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 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) 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 zbiorczej 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.

§ 182. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-1 UT** o powierzchni 0,63 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – usługi turystyki;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
  - c) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej 15 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) teren położony w strefie E ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt.4;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum 1 miejsce parkingowe parkingu ogólnodostępnego na jeden pokój gościnny;
- 6) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 183. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 UU** o powierzchni 0,49 ha, **C-2 UU** o powierzchni 0,43 ha to:

- 1) funkcja podstawowa: stacje paliw, usługi związane z obsługą pojazdów;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) linie zabudowy –zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - b) dopuszczalna wysokość zabudowy podstawowej 12 m,
  - c) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 20% powierzchni,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 4) teren **C-1 UU** częściowo położony w strefie B ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 2;

- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum 5 miejsc parkingowych;
- 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.

§ 184. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 WS** o powierzchni 56 ha, **C-2 WS** o powierzchni 8,62 ha, **C-3 WS** o powierzchni 28,82 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – wody powierzchniowe;
- 2) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

§ 185. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **C-1 ZC** o powierzchni 2,45 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 powinien być oświetlony,
  - f) wzdłuż granicy terenu oraz wzdłuż głównych alei należy wprowadzić szpalery drzew,
  - g) zabrania się wtórnych podziałów na działki, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt. 3;
- 3) cmentarz położony w strefie B ochrony konserwatorskiej oraz strefie E ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte § 8 pkt. 2, 4 i 10;
- 4) na terenie **C-1 ZC** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
- 5) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 186. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 ZD** o powierzchni 6,91 ha, **C-2 ZD** o powierzchni 1,30 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 dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zabrania się utwardzania dróg wewnętrznych;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 187. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 ZR** o powierzchni 0,90 ha, **C-2 ZR** o powierzchni 3,45 ha, **C-3 ZR** o powierzchni 0,70 ha, **C-4 ZR** o powierzchni 0,05 ha, **C-5 ZR** o powierzchni 0,07 ha, **C-6 ZR** o powierzchni 0,08 ha, **C-7 ZR** o powierzchni 0,17 ha, **C-8 ZR** o powierzchni 1,51 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska, nieużytki;
- 2) funkcja uzupełniająca – zalesienia;
- 3) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 4) tereny **C-1 ZR**, **C-2 ZR** położone są w strefie E ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia zawarte § 8 pkt. 4.

§ 188. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **C-1 ZP** o powierzchni 0,76 ha, **C-2 ZP** o powierzchni 0,29 ha, **C-3 ZP** o powierzchni 0,10 ha, **C-4 ZP** o powierzchni 0,96 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – zielen parkowa;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) dla terenów 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 **C-2 ZP** położony w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte § 8 pkt.2;
- 4) na terenie **C-4 ZP** znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia ogólne § 8 pkt. 8;
- 5) na terenie **C-2 ZP** znajduje się grodzisko archeologiczne;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

## Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.

§ 189. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDG-1** o powierzchni 1,70 ha, **KDG-2** o powierzchni 2,65 ha, **KDG-3** o powierzchni 11,06 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi głównej – obwodnica miasta Wąbrzeźna;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej lub pieszej w miejscu nieczynnej boczniczy kolejowej po jej likwidacji;
- 3) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) ustala się skrzyżowania drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia **KDG-1**, **KDG-2**, **KDG-3** z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) zabrania się wszelkich bezpośrednich zjazdów z drogi głównej,
  - e) po realizacji drogi **KDG-3** oraz drogi **KDL-25** likwidacji ulegnie zjazd z ulicy Okrężnej na ulicę Kętrzyńskiego,
  - f) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie np. ekranów i zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego.

§ 190. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDZ-1** o powierzchni 2,92 ha, **KDZ-2** o powierzchni 8,60 ha, **KDZ-3** o powierzchni 0,73 ha, **KDZ-4** o powierzchni 1,39 ha, **KDZ-5** o powierzchni 1,56 ha, **KDZ-6** o powierzchni 0,69 ha, **KDZ-7** o powierzchni 1,18 ha, **KDZ-8** o powierzchni 4,59 ha, **KDZ-9** o powierzchni 1,28 ha, **KDZ-10** o powierzchni 0,37 ha, **KDZ-11** o powierzchni 0,53 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) dla odcinka drogi **KDZ-8** dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej lub pieszej w miejscu nieczynnej boczniczy kolejowej po jej likwidacji;
- 3) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz infrastruktury technicznej,
  - c) ustala się skrzyżowania dróg publicznych klasy drogi zbiorczej z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) ponadto, należy zrealizować ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m w liniach rozgraniczających dróg **KDZ-2**, **KDZ-4**, **KDZ-6** na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
  - e) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dróg zbiorczych dopuszcza się realizację chodników.

§ 191. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDL-1** o powierzchni 1,95 ha, **KDL-2** o powierzchni 0,67 ha, **KDL-3** o powierzchni 0,43 ha, **KDL-4** o powierzchni 1,05 ha, **KDL-5** o powierzchni 0,62 ha, **KDL-6** o powierzchni 1,15 ha, **KDL-7** o powierzchni 0,84 ha, **KDL-8** o powierzchni 0,83 ha, **KDL-9** o powierzchni 0,57 ha, **KDL-10** o powierzchni 0,62 ha, **KDL-11** o powierzchni 1,73 ha, **KDL-12** o powierzchni 6,21 ha, **KDL-13** o powierzchni 0,76 ha, **KDL-14** o powierzchni 0,37 ha, **KDL-15** o powierzchni 0,25 ha, **KDL-16** o powierzchni 1,05 ha, **KDL-17** o powierzchni 0,93 ha, **KDL-18** o powierzchni 0,97 ha, **KDL-19** o powierzchni 0,31 ha, **KDL-20** o powierzchni 0,23 ha, **KDL-21** o powierzchni 0,72 ha, **KDL-22** o powierzchni 0,64 ha, **KDL-23** o powierzchni 0,97 ha, **KDL-24** o powierzchni 0,97 ha, **KDL-25** o powierzchni 0,06 ha, **KDL-26** o powierzchni 0,03 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) funkcja uzupełniająca obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz infrastruktury technicznej,
  - c) należy zrealizować ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m w liniach rozgraniczających dróg **KDL-4, KDL-6, KDL-12, KDL-21** na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
  - d) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dróg lokalnych dopuszcza się realizację chodników.

§ 192. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDD-1** o powierzchni 0,07 ha, **KDD-2** o powierzchni 0,14 ha, **KDD-3** o powierzchni 1,18 ha, **KDD-4** o powierzchni 0,11 ha, **KDD-5** o powierzchni 0,05 ha, **KDD-6** o powierzchni 0,06 ha, **KDD-7** o powierzchni 0,7 ha, **KDD-8** o powierzchni 0,31 ha, **KDD-9** o powierzchni 0,21 ha, **KDD-10** o powierzchni 0,23 ha, **KDD-11** o powierzchni 0,20 ha, **KDD-12** o powierzchni 0,17 ha, **KDD-13** o powierzchni 0,14 ha, **KDD-14** o powierzchni 0,28 ha, **KDD-15** o powierzchni 0,03 ha, **KDD-16** o powierzchni 0,03 ha, **KDD-17** o powierzchni 0,10 ha, **KDD-18** o powierzchni 0,80 ha, **KDD-19** o powierzchni 0,06 ha, **KDD-20** o powierzchni 0,22 ha, **KDD-21** o powierzchni 0,42 ha, **KDD-22** o powierzchni 0,10 ha, **KDD-23** o powierzchni 0,65 ha, **KDD-24** o powierzchni 0,20 ha, **KDD-25** o powierzchni 0,30 ha, **KDD-26** o powierzchni 0,28 ha, **KDD-27** o powierzchni 0,10 ha, **KDD-28** o powierzchni 0,06 ha, **KDD-29** o powierzchni 0,73 ha, **KDD-30** o powierzchni 1,08 ha, **KDD-31** o powierzchni 0,39 ha, **KDD-32** o powierzchni 0,07 ha, **KDD-33** o powierzchni 0,11 ha, **KDD-34** o powierzchni 0,09 ha, **KDD-35** o powierzchni 0,25 ha, **KDD-36** o powierzchni 0,29 ha, **KDD-37** o powierzchni 0,19 ha, **KDD-38** o powierzchni 0,15 ha, **KDD-39** o powierzchni 0,04 ha, **KDD-40** o powierzchni 0,53 ha, **KDD-41** o powierzchni 0,06 ha, **KDD-42** o powierzchni 0,07 ha, **KDD-43** o powierzchni 0,14 ha, **KDD-44** o powierzchni 0,19 ha, **KDD-45** o powierzchni 0,17 ha, **KDD-46** o powierzchni 0,18 ha, **KDD-47** o powierzchni 0,17 ha, **KDD-48** o powierzchni 0,39 ha, **KDD-49** o powierzchni 0,64 ha, **KDD-50** o powierzchni 0,37 ha, **KDD-51** o powierzchni 0,13 ha, **KDD-52** o powierzchni 0,64 ha, **KDD-53** o powierzchni 0,23 ha, **KDD-54** o powierzchni 0,17 ha, **KDD-55** o powierzchni 0,63 ha, **KDD-56** o powierzchni 3,51 ha, **KDD-57** o powierzchni 0,12 ha, **KDD-58** o powierzchni 0,72 ha, **KDD-59** o powierzchni 0,11 ha, **KDD-60** o powierzchni 0,06 ha, **KDD-61** o powierzchni 0,05 ha, **KDD-62** o powierzchni 0,02 ha, **KDD-63** o powierzchni 0,66 ha, **KDD-64** o powierzchni 0,08 ha, **KDD-65** o powierzchni 0,44 ha, **KDD-66** o powierzchni 0,60 ha, **KDD-67** o powierzchni 0,26 ha, **KDD-68** o powierzchni 0,17 ha, **KDD-69** o powierzchni 0,64 ha, **KDD-70** o powierzchni 0,06 ha, **KDD-71** o powierzchni 0,03 ha, **KDD-72** o powierzchni 0,50 ha, **KDD-73** o powierzchni 0,03 ha, **KDD-74** o powierzchni 0,56 ha, **KDD-75** o powierzchni 0,03 ha, **KDD-76** o powierzchni 0,34 ha, **KDD-77** o powierzchni 0,15 ha, **KDD-78** o powierzchni 0,05 ha, **KDD-79** o powierzchni 0,34 ha, **KDD-80** o powierzchni 0,39 ha, **KDD-81** o powierzchni 0,34 ha, **KDD-82** o powierzchni 0,06 ha, **KDD-83** o powierzchni 0,45 ha, **KDD-84** o powierzchni 1,08 ha, **KDD-85** o powierzchni 0,20 ha, **KDD-86** o powierzchni 0,40 ha, **KDD-87** o powierzchni 0,15 ha, **KDD-88** o powierzchni 0,14 ha, **KDD-89** o powierzchni 0,10 ha, **KDD-90** o powierzchni 0,04 ha, **KDD-91** o powierzchni 0,32ha, **KDD-92** o powierzchni 0,07 ha, **KDD-93** o powierzchni 0,74 ha, **KDD-94** o powierzchni 0,87 ha, **KDD-95** o powierzchni 1,26 ha, **KDD-96** o powierzchni 0,59 ha, **KDD-97** o powierzchni 0,06 ha, **KDD-98** o powierzchni 0,69 ha, **KDD-99** o powierzchni 0,22 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) funkcja uzupełniająca obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 4) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz infrastruktury technicznej,
  - c) należy zrealizować ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m w liniach rozgraniczających dróg **KDD-43, KDD-56** na odcinkach wskazanych na rysunku planu,

- d) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dróg dojazdowych dopuszcza się realizację chodników.

§ 193. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KPJ-1** o powierzchni 0,71 ha, **KPJ-2** o powierzchni 0,09 ha, **KPJ-3** o powierzchni 0,02 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – ciąg pieszo – jezdny;
- 2) funkcja uzupełniająca obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) należy zrealizować ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego **KPJ-1** na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
  - c) teren powinien być oświetlony.

§ 194. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **CP-1** o powierzchni 0,08 ha, **CP-2** o powierzchni 1,33 ha, **CP-3** o powierzchni 0,21ha, **CP-4** o powierzchni 0,19 ha, **CP-5** o powierzchni 0,90 ha, **CP-6** o powierzchni 0,01 ha, **CP-7** o powierzchni 0,01 ha, **CP-8** o powierzchni 0,13 ha, **CP-9** o powierzchni 0,01 ha, **CP-10** o powierzchni 0,35 ha, **CP-11** o powierzchni 0,10 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – ciąg pieszy;
- 2) funkcja uzupełniająca – dojazdy do działek budowlanych;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskazuje się realizację ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2 m w liniach rozgraniczających ciągów pieszych **CP-2, CP-5, CP-4**, na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
  - c) teren powinien być oświetlony.

§ 195. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KK-1** o powierzchni 2,17 ha to:

- 1) funkcja podstawowa – komunikacja kolejowa;
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.

**DZIAŁ III**  
**Rozdział 1**  
**Ochrona gruntów rolnych**

§ 196. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 62,22ha w tym:

- 1) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 8,71 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-9/04 z dnia 6 lutego 2004 roku;
- 2) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,59 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-203/04 z dnia 12 maja 2004 roku;
- 3) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 41,01ha, w tym za zgodą Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr WsiR-IV-7711-2/3/03/04 z dnia 22 marca 2004 roku;
- 4) gruntów rolnych pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 4,87 ha, w tym za zgodą Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr WsiR-IV-7711-2/3/03/04 z dnia 22 marca 2004 roku;
- 5) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 7,04 ha w tym za zgodą Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr WsiR-IV-7711-2/5/04 z dnia 08.06.2004 roku.

**Rozdział 2**  
**Postanowienia końcowe**

§ 197. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów funkcjonalnych objętych poniższą tabelą. Dla pozostałych terenów funkcjonalnych na terenie objętym planem stawka wynosi 0%.

| Lp. | Symbol terenu | Wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku % do wzrostu wartości nieruchomości |
|-----|---------------|--|
| 1)  | <b>U/P</b>    | 30%  |
| 2)  | <b>MNE</b>    | 30%  |
| 3)  | <b>MN/U</b>   | 30%  |
| 4)  | <b>M/U</b>    | 30%  |
| 5)  | <b>MW</b>     | 30%  |
| 6)  | <b>MW/U</b>   | 30%  |
| 7)  | <b>UT</b>     | 30%  |

§ 198. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, na obszarze objętym planem, tracą moc:

- 1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno, dotyczącej terenu oznaczonego symbolem C 20 UH, przy ul. Mikołaja z Ryńska zatwierdzony uchwałą Nr XXX/159/97 Rady Miejskiej Wąbrzeźna z dnia 30 czerwca 1997 r. /Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 23, poz. 192/;
- 2) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno, dotyczącej terenu oznaczonego symbolem A 89 M, przy ul. Pruszyńskiego zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/166/97 Rady Miejskiej Wąbrzeźna z dnia 29 września 1997 r. /Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 29, poz. 225/;
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wąbrzeźna w części obejmującej działkę nr 11/8 stanowiąca część terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, symbolem A 36 M zatwierdzona uchwałą Nr XXXVI/247/2002 Rady Miejskiej Wąbrzeźna z dnia 28 marca 2002 r. /Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 67, poz. 1409/;
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dotycząca terenów turystycznych oraz odstąpienia od obowiązku sporządzania miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona uchwałą Nr XXII/139/97 Rady

Miejskiej Wąbrzeźna z dnia 29 stycznia 1997 r. /Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 18, poz. 125/;

- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dotycząca zespołu garaży przy ul. Wspólnej zatwierdzona uchwałą Nr XXI/186/2001 Rady Miejskiej Wąbrzeźna z dnia 27 kwietnia 2001 r. /Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 57, poz. 1152/;
- 6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna w części obejmującej działki geodezyjne nr 382, 383/1, 383/4, 383/5, 384/1, 383/2, 385, 386/1 (część) 386/2, 387 (część), 388 (część), 389 (część), 390, 391 (część), 392/2, 392/3, 392/4 stanowiące część terenu oznaczonego w planie symbolem „A 23 US” zatwierdzona uchwałą Nr XXVI/248/2002 Rady Miejskiej Wąbrzeźna z dnia 28 marca 2002 r. /Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 67, poz. 1410/;
- 7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna w części obejmującej fragment terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna symbolem „C 43 R” dotyczącej działki geodezyjnej nr 40/4 zatwierdzona uchwałą Nr XXVIII/272/2002 Rady Miejskiej Wąbrzeźna z dnia 30 sierpnia 2002 r. /Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 117, poz. 2400/;
- 8) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna w części obejmującej fragment terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna symbolami „2 ZP” i „A 3 M” dotyczącej działki geodezyjnej nr 1/1, 1/2 zatwierdzona uchwałą Nr VII/53/2003 Rady Miejskiej Wąbrzeźna z dnia 31 marca 2003 r. /Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 66, poz. 1056/;
- 9) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna obwodnica miasta Wąbrzeźna zatwierdzona uchwałą Nr X/69/2003 Rady Miejskiej Wąbrzeźna z dnia 26 czerwca 2003 r. /Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 26, poz. 1152/.

§ 199. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w  
Wąbrzeźnie**

.....