



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 22 maja 2009 r.

Nr 68

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W PASYMIU:

1108 — Nr XXIII/141/2009 z dnia 11 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym..... 3769

1108

UCHWAŁA Nr XXIII/141/2009

Rady Miejskiej w Pasymiu

z dnia 11 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 i Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasym” Rada Miejska uchwała, co następuje:

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

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich funkcjonowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,

5) stwierdzenia zgodności miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się podział na jednostki strukturalne o wyróżniającej się strukturze i dominującej funkcji podstawowej:

1. Jednostka A o wiodącej funkcji mieszkalnej, rolnej i rekreacyjnej. Od północy graniczy z jeziorem Kalwa i obrębem Siedliska, od zachodu z obrębem Leleszki, od południowego zachodu z obecną drogą krajową nr 53, drogą powiatową nr 1476 i drogą gminną do Ostrowia.

2. Jednostka B o równorzędnych funkcjach mieszkalnej, rekreacyjnej i przemysłowej. Od północy graniczy z drogą gminną do Ostrowia, od zachodu z terenami rolnymi i jeziorem Kalwa od wschodu z obecną drogą krajową nr 53, drogą powiatową nr 1476 a od południa z obrębem Dybowo.

3. Jednostka C o wiodącej funkcji rolnej. Od zachodu graniczy z obecną drogą krajową nr 53 i drogą powiatową do Jedwabna, od wschodu z obecną drogą krajową nr 53 a od południa z obrębem Leleszki.

§ 3. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr VII/36/2007 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym.

Rozdział I **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się następującą interpretacją użytych symboli i pojęć:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach użytkowania ściśle określona - oznacza linię, która nie może być przesunięta w wyniku realizacji planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach użytkowania orientacyjna - oznacza linię która może być przesunięta w wyniku realizacji planu $\pm 5,0\text{m}$;
- 3) linia zabudowy ściśle określona - jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku bez możliwości cofnięcia w głąb działki. Linię tę mogą przekraczać: wykusze, nadwieszenia i zadaszenia tych obiektów powyżej poziomu parteru, na nie więcej niż 1,30 m;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna - jest to linia jak wyżej, lecz z możliwością cofnięcia w głąb działki;
- 5) przeznaczenie podstawowe - oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przewidziane na danym terenie zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury zabudowy;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne - oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie;
- 7) zabudowa adaptowana - oznacza zabudowę do zachowania. Obiekty adaptowane mogą podlegać, przebudowie, rozbudowie, rozbiorce z odtworzeniem lub nadbudowie polegającej na zmianie połąci dachowych z płaskich na wysokie z nawiązaniem do skali otaczającej zabudowy, z zastrzeżeniem § 11 i § 13;
- 8) teren adaptowany - oznacza teren utrzymany w dotychczasowym użytkowaniu;
- 9) dostępność komunikacyjna - oznacza to zapewnienie zjazdu z drogi publicznej lub wewnętrznej na działkę;
- 10) miejsce postojowe - oznacza miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodem;
- 11) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia) regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 12) teren - oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 13) usługi - należy przez to rozumieć działalność usługową, nieuciążliwą, która nie pogarsza w sposób oczywisty warunków życia sąsiadów np. nie emituje widocznego dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów czy hałasu oraz nie powoduje dużego natężenia hałasu; są to wszelkiego rodzaju usługi, m.in. administracja, handel z wyłączeniem hurtu, służba zdrowia, opieka społeczna, gastronomia, kultura;
- 14) tereny rekreacji indywidualnej, letniskowej - oznacza zabudowę wolnostojącą na wydzielonych działkach przeznaczoną do okresowego wypoczynku;
- 15) tereny rekreacji zbiorowej - oznacza wszelkiego rodzaju zabudowę przeznaczoną do wypoczynku zbiorowego jak pensjonaty, domy wczasowe, campingi itp.;
- 16) kierunek kalenicy - należy przez to rozumieć kalenicę głównej bryły budynku;
- 17) liniowe oznaczenia graficzne - wyznaczające granice terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach;
- 18) zieleń naturalna - oznacza zieleń w formie naturalnej, z przewagą niskiej, łąkowej;
- 19) zieleń parkowa - należy przez to rozumieć zieleń ogólnodostępną zróżnicowaną gatunkowo, wysoką, niską o charakterze ozdobnym w formie liniowej lub grupowej z układem alejek i obiektami małej architektury;
- 20) zieleń izolacyjna - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką (drzewa, średnią (krzewy) o charakterze izolacyjnym od obiektów powodujących niekorzystne oddziaływanie na zabudowę mieszkalną;
- 21) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - są to tereny z przewagą funkcji mieszkalnej do 70 %;
- 22) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej - są to tereny z przewagą funkcji usługowej do 70 %;
- 23) tereny zabudowy śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne centrum miasta. Są to tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, bez określenia funkcji podstawowej;
- 24) tereny obiektów produkcyjnych - nieuciążliwych - są to tereny nie wymagające opracowania raportu oddziaływania na środowisko;

- 25) zabudowa wielorodzinna - należy przez to rozumieć zespół budynków wielorodzinnych wraz z przeznaczoną dla potrzeb mieszkających w nich rodzin zielenią osiedlową, placem zabaw i parkingami;
- 26) budynek gospodarczy - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów urządzeń, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
- 27) wskaźnik zabudowy - jest to stosunek sumy powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu.
- § 5.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów.
1. Na obszarze opracowania ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych odpowiednimi symbolami i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) MN - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
 - 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej i ogrodniczej;
 - 3) MW - tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;
 - 4) MWU - tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - 5) MU - tereny zabudowy śródmiejskiej o funkcji mieszkalno-usługowej;
 - 6) UMN - tereny zabudowy usługowej, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej;
 - 7) MNU - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej;
 - 8) U - tereny zabudowy usługowej;
 - 9) UC - tereny usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 10) UA - tereny usług administracji publicznej;
 - 11) UZ - tereny usług służby zdrowia i opieki społecznej;
 - 12) UKM - tereny zabudowy sakralnej;
 - 13) UK - tereny usług kultury;
 - 14) UO - tereny oświaty i wychowania;
 - 15) US - tereny sportowo-rekreacyjne;
 - 16) UTM - tereny rekreacji zbiorowej (pensjonaty, ośrodki wczasowe);
 - 17) UST - tereny rekreacji ogólnodostępnej;
 - 18) UTL - tereny rekreacji indywidualnej;
 - 19) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 20) PN - tereny obiektów produkcyjno-usługowych nieuciążliwych;
 - 21) PN, MN - tereny obiektów produkcyjno-usługowych nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;
 - 22) PE - tereny eksploatacji kruszywa;
 - 23) ZC - tereny cmentarzy;
 - 24) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
 - 25) ZU - tereny zieleni urządzonej;
 - 26) ZN - tereny zieleni naturalnej;
 - 27) ZL - tereny lasów;
 - 28) ZLz - tereny zadrzewień;
 - 29) ZLp - teren leśny o charakterze parkowym;
 - 30) ZP - tereny zieleni parkowej;
 - 31) ZNz - tereny zieleni naturalnej, okresowo podmokłe;
 - 32) WS - tereny wód powierzchniowych;
 - 33) Ko - tereny oczyszczalni ścieków;
 - 34) Kp - tereny przepompowni ścieków;
 - 35) WZ - teren ujęcia wody z wieżą ciśnieniową i stacją uzdatniania wody;
 - 36) E - tereny trafostacji;
 - 37) RP - tereny rolne;
 - 38) Wp - teren przepompowni wody;
 - 39) RO - tereny ogrodów działkowych;
 - 40) KK - tereny kolejowe;
 - 41) KSp - tereny parkingów;
 - 42) KSg - tereny zabudowy garażowej;
 - 43) KS - tereny obsługi komunikacji;
 - 44) KDG - teren drogi krajowej;
 - 45) KDZ - tereny dróg zbiorczych publicznych;
 - 46) KDL - tereny dróg lokalnych publicznych;
 - 47) KD - tereny dróg dojazdowych publicznych;
 - 48) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
 - 49) KX - tereny ścieżek pieszych;
 - 50) KXR - tereny ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 51) KXD - pasaż pieszy.

§ 6. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu:

1. Skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej.
2. Granice terenu objętego planem.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) ściśle określone oznaczone linią ciągłą;
 - 2) orientacyjne oznaczone linią przerywaną.
4. Oznaczenia terenów składają się z liczb i liter, które określają:
 - 1) symbol jednostki strukturalnej - oznaczenie literowe;
 - 2) kolejny przyporządkowany numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi - oznaczenie cyfrowe;
 - 3) symbol przeznaczenia - oznaczenie literowe jak w § 5.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
6. Obowiązujące linie zabudowy.
7. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej.
8. Strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej.
9. Strefy ochrony zabytkowej substancji archeologicznej.
10. Strefa ochrony ekspozycji terenu starego miasta od strony jeziora Kalwa.
11. Linie rozgraniczające dróg oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne.
12. Granice stref ochrony wód powierzchniowych.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

1. Granica opracowania planu.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Granice stref ochrony wód powierzchniowych.
4. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej.
5. Strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej.
6. Strefy ochrony zabytkowej substancji archeologicznej.
7. Strefa ochrony ekspozycji terenu starego miasta od strony jeziora Kalwa.
8. Linie rozgraniczające dróg oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne.

§ 8. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

1. Warunki i zasady podziału wewnętrznego z zastrzeżeniem § 14.
2. Przebieg dróg wewnętrznych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P.

§ 9. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują:

1. Nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami.

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

1. W zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) działalność usługową nieuciążliwą w parterach budynków mieszkalnych lub jednokondygnacyjnej dobudowie do budynku mieszkalnego;

- 2) lokalizację garaży na granicy dwóch działek sąsiednich lub garaży wolnostojących pod warunkiem zapewnienia dojazdu z ulic publicznych lub wewnętrznych. Budynki te winny architektonicznie nawiązywać do architektury budynków mieszkalnych rodzajem i kolorem pokrycia dachu oraz kątem nachylenia połaci. Wysokość nie może przekraczać 2,5 m licząc od poziomu terenu w najniższym jego punkcie do okapu dachu. W nowej zabudowie preferuje się garaże wbudowane w budynek mieszkalny lub z nim zblokowane. Na pojedynczej działce oznaczonej symbolem MN, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi budowę jednego budynku mieszkalnego oraz garażowego, przy czym łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25 % powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, poza strefami ochrony konserwatorskiej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) dopuszcza się:

- budowę zespołów garażowych pod warunkiem zachowania szczególnej dbałości o estetykę i ujednolicenie rozwiązań architektonicznych, w tym kolorystyki elewacji, bram i pokrycia dachu oraz zapewnienia dostępu z ulicy publicznej lub wewnętrznej. Dopuszczalna wysokość garaży jak w p. 2),

- 2) zakazuje się:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych gospodarczych i garażowych.

3. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) realizację niezbędnych urządzeń technicznych jak: stacje trafo, przepompownie, kioski z prasą, szalety oraz obiekty małej architektury o ile nie kolidują z funkcją podstawową z zastrzeżeniem § 11.

4. Na terenie stref ochrony konserwatorskiej zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam na samodzielnych konstrukcjach.

5. Na terenach rolnych oraz oznaczonych symbolem P dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej oraz innych urządzeń radiokomunikacyjnych na zasadach określonych w przepisach ochrony środowiska.

6. Na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, poza zwartą zabudową miasta, w odległości min. 100 m od brzegów jezior oraz posiadających dostęp do istniejących lub projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy zagrodowej pod warunkiem że powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego (indywidualnego) w gminie;
- 2) zabudowy związanej z działalnością rolną specjalistyczną szkółkarską, szklarniową i pszczelarską.

7. Istniejącą zabudowę mieszkalną rozproszoną nie związaną z funkcją rolną adaptuje się.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury.

Na terenie opracowania planu wyznacza się następujące strefy:

- strefę pełnej ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar starego miasta lokacyjnego oraz cmentarzy ewangelickich przy ulicy Tartacznej i Jana Pawła II,
- strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej obejmującą zasadnicze elementy rozplanowania i zabudowy,
- strefy ochrony zabytkowej substancji archeologicznej,
- strefę ochrony ekspozycji starego miasta.

1. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej.

1) Warunki konserwatorskie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej obszaru starego miasta lokacyjnego:

- zakaz wyburzania, nadbudowy, przebudowy obiektów historycznych, (zmian form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmian w obrębie elewacji nie wynikających z wyników badań konserwatorskich), z wyjątkiem budynków gospodarczych nie posiadających wartości historycznej,
- obowiązuje ochrona zachowanej struktury urbanistyczno-budowlanej (historycznego rozplanowania, układu ulic i placów, istniejących historycznych nawierzchni, podziałów parcelacyjnych, sposobu zabudowy działek),
- obowiązuje ochrona obiektów budowlanych. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako elementu wykończenia), historyczne wykończenie wewnątrz (schody, stolarka drzwiowa, posadzki, sztukaterie),
- w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do istniejących w sąsiedztwie obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, form architektonicznych (w tym podziałów elewacji), kształtu dachu (kierunku kalenicy, kąta spadku połaci dachowych),

materiałów wykończeniowych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień łamany, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno),

- na terenie zabudowy śródmiejskiej obowiązuje zabudowa wyłącznie pierzejowa z artykulacją podziałów elewacji według parcelacji historycznej,
- lokalizacja i sposób usytuowania nowej zabudowy w historycznej strukturze urbanistycznej, oraz podziały parceli powinny wynikać z ustaleń na podstawie wyników badań historycznych (kartografia, archiwalia) i archeologicznych i nawiązywać do podziałów historycznych. Wartościowe relikty architektoniczne odkryte w trakcie badań archeologicznych należy w miarę możliwości przewidzieć do zachowania i wyeksponowania w nowej zabudowie,
- lokalizację i formę plastyczną elementów małej architektury oraz urządzeń takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci, budki telefoniczne, słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe, źródła uliczne, fontanny, ogrodzenia ogródków kawiarnianych, należy dostosować do stylistyki zabudowy historycznej,
- zakazuje się umieszczania reklam, instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach i dachach budynków oraz w przestrzeni strefy w sposób mogący pogorszyć ekspozycję poszczególnych obiektów lub strefy,
- wszelkie prace ziemne oraz prace podejmowane w piwnicach budynków w obrębie strefy należy prowadzić pod nadzorem archeologicznych lub poprzedzić badaniami archeologicznymi o charakterze wykopaliskowym. Prace wymagają uzyskania pozwolenia WKZ.

W odniesieniu do zespołu staromiejskiego i poszczególnych obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie inwestycje budowlane, oraz działania mogące wpłynąć na wygląd zespołu staromiejskiego jak i poszczególnych obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ich ekspozycję (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) wymagają uzyskania pozwolenia WKZ. W obrębie strefy pod ochroną znajdują się również nawarstwienia kulturowe miasta Pasym wpisane do rejestru zabytków. Przedmiotem ochrony są znajdujące się pod współczesną powierzchnią gruntu nawarstwienia kulturowe (nieruchomy zabytek archeologiczny) oraz znajdujące się w nich ruchome zabytki archeologiczne;

2) Warunki konserwatorskie dla terenu cmentarza ewangelickiego przy ul. Kościuszki:

- ochronie podlega historyczny układ przestrzenny cmentarza z rozplanowaniem alei oraz kwater cmentarnych, jak również ogrodzenie obiektu,
- ochronie podlega drzewostan, kaplica grobowa, nagrobki wraz z charakterystyczną roślinnością, oraz pozostałe historyczne elementy małej architektury (źródła, ogrodzenia kwater),
- zabrania się wprowadzania nowych elementów w obrębie cmentarza, kolidujących z jego historycznym charakterem,
- zakazuje się zmian historycznego układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, układ kwater),
- zakazuje się zabudowywania terenu cmentarza,
- obowiązuje zasada dokonywania nasadzeń zgodnie z historycznym układem przestrzennym, przy użyciu gatunków dostosowanych do istniejącego składu gatunkowego,

- wszelkie prace prowadzone w obrębie cmentarza mogące naruszyć substancję zabytkową, układ przestrzenny oraz zabytkowy charakter, jak również mogące wpłynąć na zmianę wyglądu obiektu oraz jego ekspozycję, dotyczące układu przestrzennego, drzewostanu oraz zabytkowych nagrobków, wymagają uzgodnienia z WKZ;

3) Warunki konserwatorskie teren cmentarza ewangelickiego przy ul. Dworcowej:

- ochronie podlega historyczny układ przestrzenny cmentarza z rozplanowaniem alei oraz kwater cmentarnych, jak również ogrodzenie obiektu,
- ochronie podlega drzewostan, kaplica grobowa, nagrobki wraz z charakterystyczną roślinnością, oraz pozostałe historyczne elementy małej architektury (źródło, ogrodzenia kwater),
- zabrania się wprowadzania nowych elementów w obrębie cmentarza, kolidujących z jego historycznym charakterem,
- zakazuje się zmian historycznego układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, układ kwater),
- zakazuje się zabudowywania terenu cmentarza,
- obowiązuje zasada dokonywania nasadzeń zgodnie historycznym układem przestrzennym, przy użyciu gatunków dostosowanych do istniejącego składu gatunkowego,
- wszelkie prace prowadzone w obrębie cmentarza mogące naruszyć substancję zabytkową, układ przestrzenny oraz zabytkowy charakter, jak również mogące wpłynąć na zmianę wyglądu obiektu oraz jego ekspozycję, dotyczące układu przestrzennego, drzewostanu oraz zabytkowych nagrobków, wymagają uzgodnienia z WKZ.

2. Warunki konserwatorskie strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej zasadniczych elementów rozplanowania i zabudowy.

- w strefie zakazuje się wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego oraz przebudowy obiektów historycznych (w tym zmian w obrębie elewacji) z wyłączeniem prac adaptacyjnych dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich;
- w strefie obowiązuje ochrona układu ulic i placów oraz historycznej zabudowy stanowiącej otoczenie obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów, które znajdują się w gminnej ewidencji zabytków,
- w strefie obowiązuje ochrona obiektów historycznych. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia),
- w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz do sąsiadujących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu (w tym kierunku kalenicy i kąta spadku połaci dachowych). Zaleca się stosowanie następujących materiałów budowlanych: dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno,
- zaleca się dostosowanie elementów małej architektury i urządzeń takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, źródła uliczne, fontanny, do stylistyki otaczającej zabudowy,

- zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach i dachach budynków oraz w przestrzeni strefy w sposób mogący pogorszyć ekspozycję poszczególnych obiektów lub strefy,
- wszelkie inwestycje budowlane, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obiektów historycznych lub naruszać ich ekspozycję wymagają uzgodnienia z WKZ.

W odniesieniu do zespołu staromiejskiego i poszczególnych obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie inwestycje budowlane, oraz działania mogące wpłynąć na wygląd zespołu staromiejskiego jak i poszczególnych obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ich ekspozycję (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) wymagają uzyskania pozwolenia WKZ.

3. Strefy ochrony zabytkowej substancji archeologicznej.

Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej w obrębie nawarstwień kulturowych miasta Pasym jak na rysunku planu. Wszelkie prace ziemne oraz podejmowane w piwnicach budynków znajdujących się w obrębie strefy należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Prace te wymagają pozwolenia WKZ.

Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jak na rysunku planu. Wszelkie inwestycje na tych obszarach wymagają poprzedzenia archeologicznymi badaniami sondażowymi, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ a których wyniki pozwolą na wydanie dalszych warunków konserwatorskich;

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami istnieje obowiązek niezwłocznego powiadomienia WKZ o znalezisku oraz możliwości wstrzymania wszelkich prac budowlanych przez WKZ w przypadku gdy obowiązek ten nie zostanie dopełniony.

4. Strefa ochrony ekspozycji terenu starego miasta od strony jeziora Kalwa:

- w strefie obowiązuje ochrona panoramy miasta w widoku od strony jeziora Kalwa,
- w obrębie strefy zabrania się lokalizowania wysokiej zabudowy, mogącej wpłynąć na ekspozycję staromiejskiego zespołu zabudowy,
- warunki szczegółowe dotyczące nowej zabudowy oraz jej lokalizacji określono dla stref ochrony konserwatorskiej,
- w strefie w rejonie nadbrzeżnym obowiązuje niska zabudowa o charakterze nawiązującym do lokalnej tradycji budowlanej utrwalonej w krajobrazie kulturowym (dachówka ceramiczna, cegła ceramiczna, tynki o fakturze tynków tradycyjnych, drewno, kamień),
- zakazuje się realizacji inwestycji budowlanych i działań mogących wpłynąć na pogorszenie fizjonomii zastanego krajobrazu kulturowego,
- w strefie obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich projektów oraz inwestycji budowlanych z WKZ.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się ochronę walorów kulturowych obejmując najcenniejsze składniki historyczne zieleni: parki, cmentarze, zieleń wkomponowaną w zespołach urbanistycznych oraz pojedynczych obiektach architektonicznych jak: kościoły, przedszkola, Ośrodek Pomocy Społecznej.

2. Zakazuje się:

- 1) usuwania zadrzewień i zalesień na terenach oznaczonych na planie symbolem ZLz i ZL oraz nieoznaczonych na rysunku planu zadrzewień śródpolnych na terenach oznaczonych symbolem RP i ZNz poza przypadkami uzasadnionymi i uzgodnionymi z odpowiednimi służbami. Nie dotyczy lasów w zasobach Lasów Państwowych;
- 2) likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodnołotnych;
- 3) zmian ukształtowania terenów w zakresie makroniwelacji;
- 4) zmian ukształtowania terenów na poszczególnych działkach powodujących negatywny wpływ na teren sąsiedniej działki. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w granicach 0,5 m;
- 5) zmian stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych;
- 6) grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych jeziora Kalwa, Leleskie i Kiepuńskie w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii brzegowej oraz zakazywania lub uniemożliwiania swobodnego przechodzenia przez ten obszar;
- 7) lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 20 m od linii brzegowej jeziora Kalwa, i Kiepuńskiego oraz 100 m od linii brzegowej jeziora Leleskiego, chyba że ustalenia szczegółowe lub rysunek stanowią inaczej;
- 8) lokalizacji w strefie 50 m od granic cmentarzy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe;
- 9) lokalizacji w strefie 150 m od cmentarzy obiektów i urządzeń określonych w p. 9 w przypadku gdy nie są one zaopatrywane w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

3. Poziom hałasu dopuszczalnego nie może przekraczać wartości progowych ustalonych dla zabudowy mieszkalnej zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska. W odniesieniu do dróg, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tę uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usług publicznych. Działania te powinny polegać na wykonaniu ekranów technicznych lub ekranów z zielenią oraz zwiększeniu dźwiękochłonności ścian.

§ 13. Obiekty architektury objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Ulica	nr	Rodzaj obiektu	Uwagi
Barczewskiego	1	dom/karczma	
Barczewskiego		kościół NSPJ	
Dworcowa	9	Dom (dawne przedszkole)	
Dworcowa	13	dom	
Nie ma	16	dom	
Nie ma	18	dom	
Nie ma	22	dom	
Dworcowa	25	szkoła	
Dworcowa	27	dom	
Jedności Słowiańskiej		Kościół ewangelicki	
Jedności Słowiańskiej	6	dom	
Jedności Słowiańskiej	39	dom	
Kościszki	3	dom	
Kościszki	5	młyn	
Ogrodowa	5	dom	
Ogrodowa	11	dom	
Ogrodowa	27	dom	
Ogrodowa	31	dom	
Ogrodowa	33	dom	
Pocztowa	2	dom	do wykreślenia ze względu na komuni-kacyjnych
Pocztowa	18b	wieża ciśnień	
Rynek	8	ratusz	
Rynek	3	dom	
Rynek	31	dom	
		mury obronne	
		układ urbanistyczny	
Pocztowa		park	

Obiekty architektury w ewidencji zabytków.

Ulica	nr	Rodzaj obiektu	Uwagi
Barczewskiego	2	plebania	
Dworcowa	17	dom	
Dworcowa	21	dom	
Dworcowa	29	dom	
Dworcowa	31	dom	
Jedności Słowiańskiej	1	dom	
Jedności Słowiańskiej	3	plebania ewangelicka	
Jedności Słowiańskiej	3	dom na baszcie	
Jedności Słowiańskiej	5	dom	
Jedności Słowiańskiej	6	dom	
Jedności Słowiańskiej	15	dom	
Jedności Słowiańskiej	17	dom	
Jedności Słowiańskiej	19	dom	
Jedności Słowiańskiej	23	dom	
Jedności Słowiańskiej	25	dom	
Jedności Słowiańskiej	31	dom	
Jedności Słowiańskiej	35	dom	
Jedności Słowiańskiej	37	dom	
Jedności Słowiańskiej	39	dom	
Jeziorna	1	dom	
Jeziorna	3	dom	
Jeziorna	4	dom	
Kościszki	5	bud gosp obok młyna	
Kościszki	5	bud gosp za	
Kościszki	6	dom	
Kościszki	8	dom	
Kościszki	10	dom	
Kościszki	16	dom	
Kościszki	18	dom	
Kościszki	20	dom	
Kościszki	22	dom	
Kościszki	24	dom	
Kościszki	24	kapliczka	
Leśna	1	dom	
Ogrodowa	1	szkoła	
1 maja	1	dom	
1 maja	4	dom	
1 maja	6	dom	
1 maja	7	dom	
1 maja	8	dom	
Pocztowa	1	poczta	

Pocztowa	5	dom	
Pocztowa	14	OSP	
Pocztowa	18	dom	
Pocztowa	18b	warsztat przy wieży cisień	
Polna	4	dom	
Polna	7	dom	
Polna	9	dom	
Polna	11	dom	
Przejezdna	1	dom	
Przejezdna	3	dom	
Reja	3	dom	
Reja	5	dom	
Reja	7	dom	
Reja	9	dom	
Reja	11	dom	
Reja	13	dom	
Reja	15	dom	
Reja	17	dom	
Reja	19	dom	
Reja	21	dom	
Reja	25	dom	
Reja		Słup ogłoszeniowy	
Rynek	8	ratusz	
Rynek	2	dom	
Rynek	3	dom	
Rynek	4	dom	
Rynek	5	dom	
Rynek	6	dom	
Rynek	7	dom	
Rynek	9/10	dom	
Rynek	11	dom	
Rynek	12	dom	
Rynek	14	dom	
Rynek	15	dom	
Rynek	16	dom	
Rynek	17	dom	
Tartaczna	1	dom przy cmentarzu	
Tartaczna	2	Willa przy jeziorze	
		Kaplica cmentarna	
Warszawska	1	dom	
Warszawska	2a	dom	
Warszawska	3	dom	
Warszawska	4	dom	
Warszawska	9	dom	
Warszawska	10	dom	
Warszawska	12	dom	
Warszawska	14	dom	
Kościuszki		cmentarz	
Dworcowa		cmentarz	

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

1. Ustala się minimalną wielkość działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

1) wolnostojącej 1000 m²;

2) bliźniaczej 600 m²;

1) szeregowej 300 m².

2. W przypadku wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych przed zatwierdzeniem planu dopuszcza się działki mniejsze.

3. Ustala się minimalną szerokość działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

1) wolnostojącej 25,0 m;

2) bliźniaczej 12,0 m;

3) szeregowej 6,0 m;

4) dla terenów z istniejącym, przed zatwierdzeniem planu, podziałem geodezyjnym dopuszcza się dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej, front działek min. 18 m.

4. Na wydzielonej geodezyjnie działce zabudowy mieszkalnej oraz mieszkalno-usługowej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego obiektu mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego oraz jednego garażu lub budynku gospodarczego. Nie dotyczy zabudowy w granicach stref konserwatorskich.

5. Ustala się następujące linie zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej od linii rozgraniczającej dróg, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

1) od drogi zbiorczej 02KDZ (obecna droga krajowa nr 53) dla terenów zurbanizowanych - 50,0 m;

2) od projektowanej drogi krajowej 01KDG nr 53 - 150,0 m;

3) od dróg zbiorczych 04KDZ i 05KDZ - 10,0 m (nie dotyczy zabudowy w granicach strefy konserwatorskiej oraz terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, gdzie obowiązuje rysunek planu i ustalenia szczegółowe);

4) od dróg lokalnych i dojazdowych 6,0 m.

6. W zabudowie plombowej na terenach istniejącej zabudowy mieszkalnej dopuszcza się zachowanie istniejących linii zabudowy jeżeli rysunek planu i ustalenia nie stanowią inaczej.

7. Pozostałe parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu są zawarte w ustaleniach szczegółowych oraz w ustaleniach ogólnych dotyczących stref ochrony konserwatorskiej w § 11.

§ 15. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie. Dla istniejących w granicach opracowania studni obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej 10,0 m.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i łączenia oraz podziału nieruchomości.

1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość i struktura własnościowa, dostęp do dróg publicznych i infrastruktury utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu powinny być scalone i wtórnie podzielne jak na rysunku planu.

2. Wielkość działek zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej po scaleniu nie powinna być mniejsza niż 1000 m², bliźniaczej 600 m² i szeregowej 300 m².

3. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych dla celów realizacji jednej inwestycji lub wspólnego zagospodarowania terenów np. parkingów lub innych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zabudowy. Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych na działkach z zastosowaniem służebności gruntowych.

4. W wypadku istniejących podziałów w obrębie parceli historycznych na działki gruntu o odrębnym stanie prawnym zakazuje się grodzenia po ich granicach o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Dopuszcza się przeprowadzenie podziałów geodezyjnych w celu regulacji stanu użytkowania.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad tymczasowego użytkowania terenów.

1. Zakazuje się na terenach projektowanych funkcji lokalizacji obiektów trwałych nie związanych z projektowaną funkcją oraz składowania materiałów mogących pogorszyć stan środowiska.

2. Tereny rolne mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

§ 18. Ustalenia dotyczące terenów sportu i rekreacji oraz imprez masowych.

Plan wyznacza tereny sportu i rekreacji oraz imprez masowych. Ustalenia dotyczące w/w przeznaczenia są zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacji.

1. Ustala się rezerwę terenu szerokości 80,0 m pod nowy przebieg drogi krajowej nr 53.

2. Dla obecnego przebiegu drogi krajowej nr 53 Olsztyn-Szczytno ustala się pas drogowy szerokości 35,0 m w liniach rozgraniczających do 30,0 m przy terenach kolejowych ze względu na istniejące zainwestowanie.

3. Docelowo po zrealizowaniu w/w inwestycji obecna droga nr 53 będzie pełnić funkcję drogi klasy zbiorczej Z dla której ustala się 35,0 m w liniach rozgraniczających.

4. Docelowo ustala się powiązanie układu podstawowego miasta z drogą krajową nr 53 poprzez węzeł dwupoziomowy jak na rysunku planu.

5. Podstawową sieć komunikacji drogowej stanowią drogi klasy zbiorczej Z o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających z lokalnymi przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania.

6. Pomocniczą sieć komunikacji drogowej stanowią drogi klasy lokalnej L oraz klasy dojazdowej D.

7. W pasach drogowych dróg zbiorczych i lokalnych zabezpiecza się tereny pod ścieżki rowerowe.

8. Istniejące wjazdy z dróg publicznych adaptuje się, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

9. Adaptuje się istniejące, niewyodrębnione na rysunku planu drogi wewnętrzne w miarę potrzeb.

10. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg wewnętrznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa.

11. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz właścicielem terenu na podstawie projektu budowlanego drogi.

12. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach własnych działek według następujących zasad o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników;
- 2) dwa miejsca postojowe na mieszkanie dla nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz półtora miejsca dla zabudowy wielorodzinnej;
- 3) dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej istniejącej dopuszcza się jedno miejsce na mieszkanie.

§ 20. Ogólne zasady obsługi terenów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W zakresie gospodarki wodnej ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) należy rozbudować ujęcie wody łącznie z stacją uzdatniania wody;
- 3) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;
- 4) sieć wodociągowa powinna mieć zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody zgodnie z wymaganiami dla przepływów zwrotnych;
- 5) na przyłączach wodociągowych instalować wodomierze, a od strony wewnętrznej zawory antyskażeniowe.

2. W zakresie gospodarki ściekami ustala się następujące zasady:

- 1) nakaz podłączenia wszystkich obiektów budowlanych istniejących i projektowanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakaz rozbudowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno tłocznej w miarę potrzeb;
- 3) dopuszcza się uzupełnienie rozbudowywanej miejskiej sieci sanitarnej siecią ciśnieniową lub podobną na bazie lokalnych studzienek pompowych sytuowanych po wewnętrznej stronie działki budowlanej, która ma być skanalizowana;
- 4) dla działek budowlanych znajdujących się na terenach w najbliższym czasie nie przewidzianych do skanalizowania, dopuszcza się rozwiązania zastępcze, które mogą być eksploatowane jedynie do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej. Wywóz ścieków z szczelnych zbiorników bezodpływowych winien być udokumentowany;

- 5) na terenach zabudowy zagrodowej zlokalizowanej poza zasięgiem istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, a także zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Wywóz ścieków z szczelnych zbiorników bezodpływowych winien być udokumentowany;
- 6) istniejące przepompownie ścieków adaptuje się oraz dopuszcza lokalizację nowych w miarę potrzeb.
3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się następujące zasady:
- 1) nakaz rozbudowy miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) kanalizację deszczową lokalizować w ulicy jako jej odwodnienie;
 - 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowy śródmiejskiej i produkcyjnej do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej na pozostałych terenach, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnej działki do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaleca się budowę sieci kanalizacji deszczowej równocześnie z siecią kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i ulicami.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się następujące zasady:
- 1) wszystkie budynki i tereny muszą mieć możliwość podłączenia do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącza umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi projektowanych funkcji;
 - 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie niskiego i średniego napięcia należy realizować w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych jako ziemną kablową;
 - 3) linie Sn i nn kolidujące z projektowaną zabudową przewidzieć do przebudowy;
 - 4) sieci kablowe Sn i nn prowadzić trasami wzdłuż ulic i chodników, pasów zieleni, unikać nadmiernej liczby skrzyżowań i zbliżeń z obiektami podziemnymi infrastruktury technicznej, oraz obiektami naziemnymi;
 - 5) nakazuje się obiekty budowlane sytuować z zachowaniem stref ochronnych od linii średniego napięcia w odległościach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) w projektach zagospodarowania terenów, przez które przebiegają linie średniego napięcia, przewidzieć dostęp eksploatacyjny do tych linii;
 - 7) zakazuje się w strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych i zieleni wysokiej;
 - 8) istniejące trafostacje adaptuje się oraz dopuszcza lokalizację nowych w miarę potrzeb.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanej sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci; w przypadku budowy sieci gazowych, należy wykonać je na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
 - 2) rezerwuje się miejsce na sieć gazową w ulicach pod chodnikami oraz w pasach zieleni.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) obsługę telekomunikacyjną zapewnić przez rozbudowę miejskiej sieci telekomunikacyjnej, oraz rozwój telefonii komórkowej;
 - 2) sieć kablową na terenach zurbanizowanych sytuować w chodnikach ulic, a poza w/w terenami po zewnętrznej stronie pasów drogowych;
 - 3) Na terenach rolnych oraz oznaczonych symbolem P dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej oraz innych urządzeń radiokomunikacyjnych, na zasadach określonych w przepisach ochrony środowiska;
 - 4) należy lokalizować urządzenia techniczne kilku operatorów telefonii komórkowej na jednej wieży.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) stałe odpady komunalne i przemysłowe gromadzić na poszczególnych działkach budowlanych, po segregacji wywozić na gminne wysypisko śmieci, lub do zakładu utylizacyjnego.
- § 21.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone na planie symbolami: A1UST, A2ZU, A4ZU, A5UST, A6ZU, A10UST, A11ZU, A12ZU, A13ZU, A31ZP, A33ZP, A37KS,U, A55UST, A72ZP, A73ZP, A74ZLp, A100ZP, A111UST, A144ZP, B31ZP, B32ZP, B33ZP, KDX. Zasady kształtowania w/w przestrzeni publicznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ III

§ 22. Ustalenia szczegółowe.

Symbol terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
JEDNOSTKA A	
1	2
A1UST	<p>1. Przeznaczenie terenu - rekreacja ogólnodostępna z orientacyjnym programem: plaża trawiasta, kąpielisko, obiekt kubaturowy związany z obsługą kąpieliska, pomosty, boisko do piłki ręcznej.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą kąpieliska; 2) dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego związanego z obsługą kąpieliska o parametrach jak niżej: <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 m², - wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, - dach wysoki o nachyleniu połaci 25° do 35° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastym, - połacie dachowe o tym samym kącie nachylenia; 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jak ławki, kosze na śmieci, latarnie; 4) dopuszcza się ogrodzenie do wysokości 1,20 m z materiałów naturalnych jak: drewno, kamień lub z siatki w żywopłocie; 5) zakazuje się ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 6) miejsca postojowe zapewnić poza terenem plaży na terenie A3KS; 7) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 20.
A2ZU	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się budowy pomostów; 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
A3KS	<p>1. Przeznaczenie terenu - parkingi dla samochodów osobowych.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się grodzienia terenów; 2) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych; 3) wjazd na parkingi od ulicy KD; 4) w projekcie zagospodarowania parkingów przewidzieć pas zieleni izolacyjnej od strony ulicy KDZ szerokość min. 2,0 m.
A4UTM	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - teren rekreacji zbiorowej-pensjonatowej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>3. Teren objęty strefą ochrony ekspozycji zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 11.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną; 2) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na wolnych działkach zabudową pensjonatową; 3) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; 4) budynki wolnostojące; 5) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastym; 6) główne połacie dachowe o tym samym kącie nachylenia; 7) dopuszcza się garaże zblokowane z budynkiem mieszkalnym lub pensjonatowym; 8) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie; 9) usytuowanie kalenicy dachu równoległe do drogi dojazdowej KD. <p>5. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna wielkość działki pensjonatowej 1000 m²; 2) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 150 m²; 4) powierzchnia biologicznie czynna min 70 % powierzchni działki; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu; 6) na jednej działce dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego obiektu kubaturowego; 7) dopuszcza się łączenie działek w celu poprawy warunków użytkowania; 8) zakazuje się wznoszenia wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych; 9) zakazuje się grodzienia działek do linii brzegowej jeziora; 10) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 11) część terenu wymaga scalenia i powtórnego podziału w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania; 12) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW; 13) zapewnić na terenie własnej działki min 2 miejsca postojowe na mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na pokój w obiektach pensjonatowych; 14) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 20.
A4ZU	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona.</p> <p>2. Teren objęty strefą ochrony ekspozycji zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 11.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) nakaz likwidacji obiektów budowlanych kolidujących z projektowaną funkcją; 3) zakazuje się usuwania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych; 4) nakazuje się wzmocnienie oraz uregulowanie brzegów jeziora.
A5UST	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - rekreacja ogólnodostępna z orientacyjnym programem: muszla koncertowa z częścią gospodarczo-sanitarną w jednym obiekcie, zieleń urządzona ze ścieżką pieszo-rowerową wzdłuż jeziora.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne (alternatywne) - przystań wodna z orientacyjnym programem: obiekt kubaturowy dla obsługi przystani, pomosty do cumowania sprzętu pływającego, slip.</p> <p>3. Teren objęty strefą ochrony ekspozycji zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 11.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego obiektu kubaturowego związanego z obsługą realizowanej funkcji o parametrach jak niżej: <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 100 m², - wysokość maks. 5,0 m; 2) projektowaną zabudowę, dostosować formą architektoniczną, geometrią dachu, skalą oraz rodzajem pokrycia dachowego do istniejącej zabudowy, znajdującej się w strefie ekspozycji starego miasta;

	<p>3) zakazuje się stosowania ogrodzenie pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>4) linia zabudowy jak na rysunku planu;</p> <p>5) powierzchnia biologicznie czynna min 80 % powierzchni terenu;</p> <p>6) zakazuje się sadzenia wysokich drzew mogących wpłynąć na pogorszenie zastanego krajobrazu kulturowego;</p> <p>7) nakazuje się wzmocnienie oraz uregulowanie brzegów jeziora;</p> <p>8) miejsca postojowe ustala się poza terenem działki;</p> <p>9) dostępność komunikacyjna do terenu z drogi KD;</p> <p>10) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 20.</p>
A6ZU	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona - punkt widokowy na panoramę starego miasta.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;</p> <p>2) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów przysłaniających widok.</p>
A7ZC	<p>1. Przeznaczenie terenu - cmentarz katolicki zamknięty.</p> <p>2. Ustala się docelowo korektę południowej granicy cmentarza z drogą KDZ.</p> <p>3. Zakazuje się nowych pochówków.</p>
A8ZU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona ogólnodostępna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - teren rekreacji ogólnodostępnej.</p> <p>3. Teren objęty strefą ochrony ekspozycji zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 11.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;</p> <p>2) dopuszcza się ścieżkę pieszo rowerową wzdłuż brzegu jeziora jak na rysunku planu; zakazuje się sadzenia wysokich drzew mogących wpłynąć na pogorszenie zastanego krajobrazu kulturowego;</p> <p>3) nakazuje się wzmocnienie oraz uregulowanie brzegów jeziora.</p>
A9Kp	<p>1. Przeznaczenie terenu - przepompownia adaptowana.</p>
A9MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony ekspozycji.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę bez prawa rozbudowy na warunkach konserwatorskich zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.</p>
A10UST	<p>1. Przeznaczenie terenu - teren rekreacji ogólnodostępnej z orientacyjnym programem: plac zabaw dla dzieci, zieleń rekreacyjna ze ścieżką pieszo-rowerową wzdłuż brzegu jeziora, molo spacerowe.</p> <p>2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony ekspozycji zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się obiekt gastronomiczny wyłącznie z punktem sanitarnym dostępnym z zewnątrz w odległości min - 20,0 m od linii brzegowej jeziora o parametrach jak niżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiekt jednokondygnacyjny wolnostojący o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m², - dach wysoki o nachyleniu połaci 25° do 35° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, - połacie dachowe o tym samym spadku; <p>2) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu z wyjątkiem obiektu gastronomicznego;</p> <p>3) dopuszcza się rozbiorczą istniejącego obiektu kubaturowego;</p> <p>4) dopuszcza się obiekty małej architektury jak: urządzenia zabawowe, ławki, latarnie, kosze na śmieci;</p> <p>5) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni terenu;</p> <p>6) zakazuje się grodzienia terenu;</p> <p>7) nakazuje się wzmocnienie oraz uregulowanie brzegów jeziora;</p> <p>8) dostępność komunikacyjna z drogi KDZ;</p> <p>9) miejsca postojowe poza terenem działki na terenie B39KSp;</p> <p>10) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 20.</p>
A11ZU	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona ogólnodostępna ze ścieżką pieszo-rowerową wzdłuż brzegu jeziora.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej, strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej oraz strefą ochrony ekspozycji zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 11.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się nasadzeń wysokich drzew przysłaniających krajobraz kulturowy;</p> <p>1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację przystani wodnej ze ślipem;</p> <p>3) Nakazuje się wzmocnienie oraz uregulowanie brzegów jeziora.</p>
A12ZU	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona ogólnodostępna ze ścieżką pieszo-rowerową wzdłuż brzegu jeziora jak na rysunku planu.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej, strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej oraz strefą ochrony ekspozycji zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 11.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;</p> <p>2) zakazuje się budowy pomostów;</p> <p>3) zakazuje się nasadzeń wysokich drzew przysłaniających krajobraz kulturowy;</p> <p>4) szerokość ścieżki pieszo - rowerowej min 6,0m od linii brzegowej jeziora.</p>
A13ZU	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona ogólnodostępna wzdłuż brzegu jeziora.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego symbolem A12ZU z zastrzeżeniem p. 2 i 4.</p> <p>3. Nakaz likwidacji tymczasowej zabudowy kubaturowej kolidującej z funkcją terenu.</p>
A14UTM	<p>1. Przeznaczenie terenu - rekreacja zbiorowa, pensjonatowa.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej, strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej oraz strefą ochrony ekspozycji zgodnie z ustaleniami w § 11.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) obiekt wolnostojący o powierzchni do 150 m²;</p> <p>2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>3) dach wysoki dwuspadowy o nachyleniu połaci 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglącym naturalnym;</p> <p>4) rozwiązania architektoniczne dostosować formą architektoniczną do zabudowy na sąsiednim terenie oznaczonym symbolem A45UTM.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się jeden obiekt kubaturowy na działce;</p> <p>2) powierzchnia biologicznie czynna 80 % powierzchni terenu;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;</p> <p>4) garaż wbudowany lub zblokowany z budynkiem pensjonatowym;</p> <p>5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;</p>

	<p>6) zakazuje się stosowania ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>7) dopuszcza się ogrodzenie jak a terenie 45UTM;</p> <p>8) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDZ;</p> <p>9) zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości 1 miejsce na pokój oraz 2 miejsca na 10 pracowników;</p> <p>10) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 20.</p>
A15UK	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - usługi kultury.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyczne (obsługa przystani wodnej).</p> <p>3. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 11;</p> <p>2) dostępność komunikacyjna z drogi KDZ;</p> <p>3) zakazuje się stosowania ogrodzenia pełnego i z żelbetowych elementów prefabrykowanych;</p> <p>4) zakazuje się lokalizacji obiektów gospodarczych;</p> <p>5) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnej działki.</p>
A16UKM	<p>1. Przeznaczenie terenu - funkcja sakralna: parafia rzymsko katolicka - kościół z obiektami parafialnymi.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą funkcję na warunkach konserwatorskich zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 11;</p> <p>2) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej KD.</p>
A17UO	<p>1. Przeznaczenie terenu - usługi oświaty.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej, oraz strefą ochrony ekspozycji.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę na warunkach konserwatorskich zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 11;</p> <p>2) dopuszcza się rozbudowę obiektu szkoły o obiekt sali gimnastycznej, o parametrach jak niżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy ok. 1200 m², - wysokość nie może przekraczać 6,0m, - dach wysoki o nachyleniu połaci 25 do 35 kryty dachówka ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, - główne połączenia dachowe o tym samym kącie nachylenia. <p>3) dopuszcza się rozbiorę wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych zlokalizowanych na terenie działki.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu działki uwzględniającego następujący program: salę gimnastyczną, boiska sportowe, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zieleni rekreacyjnej;</p> <p>2) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć również likwidację przejścia pieszego przez teren szkolny i w związku z tym odsunięcie granic działki od brzegów jeziora min 6m, jak na rysunku planu;</p> <p>3) powierzchnia biologicznie czynna min 40 % powierzchni terenu;</p> <p>4) zakazuje się wznoszenia budynków gospodarczych;</p> <p>5) zakazuje się stosowania ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>6) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej (ulicy Ogrodowej);</p> <p>7) zapewnić na terenie działki szkolnej min 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;</p> <p>8) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 20.</p>
A18MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach, na warunkach konserwatorskich jak w § 11;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej ulicy Tylnej;</p> <p>3) nakazuje się rozbiorę wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych;</p> <p>4) w nowej zabudowie dopuszcza się budowę garaży wbudowanych w budynek, mieszkalny;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;</p> <p>6) dopuszcza się wyłącznie jeden obiekt kubaturowy na działce usytuowany wzdłuż linii zabudowy jak na rysunku planu;</p> <p>7) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,5;</p> <p>8) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>9) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>10) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej (ulica Tylna);</p> <p>11) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych w § 20.</p>
A19MU	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkalno-usługowej.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej starego miasta i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) docelowo adaptuje się wyłącznie istniejące obiekty mieszkalne i mieszkalno-usługowe poza linią rozgraniczającą drogi 04KDZ;</p> <p>2) nakaz wspólnego zagospodarowania zaplecza w/w obiektów poza linią rozgraniczającą drogi 04KDZ, z uwzględnieniem miejsc postojowych lub garażowych oraz zieleni urządzonej;</p> <p>3) zakazuje się wewnętrznego grodzienia terenu;</p> <p>4) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych do czasu uporządkowania terenu poprzez rozbiorę wyeksploatowanych technicznie obiektów;</p> <p>5) inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu objętego liniami rozgraniczającymi zgodnie z warunkami konserwatorskimi w § 11;</p> <p>6) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,5;</p> <p>7) ustala się korektę wschodniej granicy terenu.</p>
A20MN A21MN A22MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej starego miasta i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11;</p> <p>2) dopuszcza się rozbiorę wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych i garażowych;</p> <p>3) lokalizację nowych obiektów garażowych dopuszcza się w odległości min 20,0 m od linii brzegowej jeziora;</p> <p>4) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;</p> <p>5) wskaźnik zabudowy dla terenu 20MN nie może przekroczyć wartości 0,5 natomiast dla pozostałych działek 0,4;</p> <p>6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 20.</p>
A23MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza uzupełnienie na wolnych działkach na warunkach konserwatorskich jak w § 11;</p> <p>2) obowiązująca linia zabudowy wzdłuż pierzei ulicy Ogrodowej;</p> <p>3) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>

A24MU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkalno-usługowej. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością uzupełnienia w plombach na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 2) dopuszcza się rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych; 3) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,8; 4) obowiązująca linia zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej istniejących dróg; 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A25MU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkalno-usługowej. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) docelowo adaptuje się wyłącznie istniejące obiekty mieszkalne i mieszkalno-usługowe na warunkach konserwatorskich w § 11; 2) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych do czasu rozbiórki wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych; 3) nakaz wspólnego zagospodarowania zaplecza budynków mieszkalnych z uwzględnieniem miejsc postojowych lub garażowych oraz zieleni urządzonej; 4) wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,8; 5) adaptuje się istniejące usługi kultury.
A26KSp	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatoki i przy zabytkowym murze miejskim. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej jak w § 11.
A27MU A28MU A29MU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkalno-usługowej. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) docelowo adaptuje się wyłącznie zabudowę mieszkalną i mieszkalno-usługową oraz dopuszcza się uzupełnienia zabudową plombową na wolnych działkach na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 2) obowiązujące linie zabudowy utrzymać w istniejących pierzejach ulic; 3) wskaźnik zabudowy terenów nie może przekroczyć wartości 0,8; 4) dopuszcza się rozbiórkę lub przebudowę wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych na warunkach konserwatorskich; 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A30MU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkalno-usługowej. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza uzupełnienie na wolnej działce na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 2) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,8; 3) obowiązujące linie zabudowy ustala się w istniejących pierzejach; 4) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A31MU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkalno-usługowej. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11.
A32MU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkalno-usługowej. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 2) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, do czasu uporządkowania terenu poprzez rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych; 3) zakazuje się wewnętrznego grodzienia terenu; 4) nakaz wspólnego zagospodarowania zaplecza obiektów z uwzględnieniem, miejsc postojowych lub garażowych i zieleni urządzonej; 5) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,6.
A33MU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa śródmiejska o funkcji mieszkalno-usługowej. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 2) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, do czasu uporządkowania terenu poprzez rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych; 3) zakazuje się wewnętrznego grodzienia terenu; 4) nakaz wspólnego zagospodarowania zaplecza obiektów z uwzględnieniem, miejsc postojowych lub garażowych i zieleni urządzonej; 5) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,6.
A34MW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) docelowo adaptuje się wyłącznie obiekty mieszkalne z możliwością uzupełnienia zabudowy; 2) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych do czasu uporządkowania terenu poprzez rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych; 3) zakazuje się grodzienia wewnętrznego terenu; 4) nakaz wspólnego zagospodarowania zaplecza obiektów z uwzględnieniem, miejsc postojowych lub garażowych i zieleni urządzonej (towarzysząca); 5) inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu objętego liniami rozgraniczającymi; 6) wszelka działalność inwestycyjna może być prowadzona wyłącznie na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 7) linie zabudowy jak na rysunku planu; 8) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekraczać wartości 0,6; 9) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych w § 20.
A35UKM	<p>Przeznaczenie terenu - funkcja sakralna: parafia ewangelicko-augsburska, kościół z obiektami parafialnymi. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. Wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie może być prowadzona wyłącznie na warunkach konserwatorskich jak w § 11.</p>
A36UMW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z preferencją usług hotelarsko-gastronomicznych. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 3. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

	<ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz wspólnego zagospodarowania zaplecza obiektów w zakresie obsługi komunikacji, miejsc postojowych, garażowych i zieleni urządzonej; 2) zakazuje się wewnętrznego grodzienia terenu; 3) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,5; 4) wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie może być prowadzona na warunkach konserwatorskich w § 11; 5) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej (ulicy Tartacznej); 6) miejsca postojowe przewidzieć na własnej działce w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie, 1 miejsce na pokój hotelowy i 3 miejsca dla 10 zatrudnionych; 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych § 20.
A37UA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - usługi administracji publicznej: Ratusz Miejski. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11.
A37KS, U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - plac ratuszowy - rynek staromiejski. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - mała gastronomia sezonowa, zieleni urządzonej. 3. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej jak w § 11. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) Rewitalizacja placu wraz z przyległymi ulicami wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu. W programie zagospodarowania terenu należy przewidzieć: <ul style="list-style-type: none"> - bezkolizyjny dojazd do usług administracji publicznej w Ratuszu Miejskim; - miejsca postojowe do usług administracji publicznej w ilości określonej przepisami odrębnymi; - zieleni publiczna z elementami małej architektury; - teren pod małą gastronomią (sezonowe ogródki piwne); - wyeliminowanie ruchu kołowego tranzytowego w ciągu ulic: Krótkiej, Rynku, i części ulicy Barczewskiego (oznaczono na rysunku symbolem KXD) oraz przystosowanie do nowej funkcji jako pasaż miejski. 5. Wszelka działalność inwestycyjna musi być prowadzona na warunkach konserwatorskich. 6. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych w § 20.
A38U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z preferencją usług gastronomicznych. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkalna. 3. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć wartości 45 % powierzchni działki budowlanej; 2) zabudowę usługową lokalizować jako pierzejową z artykulacją podziałów elewacji według parcelacji historycznej; 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki budowlanej; 4) zakazuje się wznoszenia obiektów garażowych i gospodarczych; 5) obowiązującą linię zabudowy od strony rynku utrzymać w istniejącej pierzei sąsiedniej działki A32UM; 6) zakazuje się wewnętrznego grodzienia terenu; 7) inwestowanie może być prowadzone wyłącznie na warunkach konserwatorskich zgodnie z § 11; 8) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej (ulica Spichrzowa); 9) miejsca postojowe na terenie własnej działki w ilości 1 miejsce na pokój i 3 miejsca na 10 zatrudnionych; 10) Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych w § 20.
A38KSp	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - parking dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznych. 3. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się wznoszenia budynków i budowli; 2) inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem: <ul style="list-style-type: none"> - ścieżki pieszej łączącej ulice Krótką i Pocztową; - dojazdu do zaplecza zabudowy; - zieleni tworzącej (biologicznie czynnej) około 15 % powierzchni działki; 3) dostępność komunikacyjna z ulicy 04KDZ; 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
A39MW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11. 4. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych w § 20.
A40U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11.
A41U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11. 4. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych w § 20.
A42U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11. 4. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych w § 20.
A43U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa. <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz rozbiorczy wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych; 2) wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,8; 3) linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej (ul. Reja); 4) wszelka działalność inwestycyjna możliwa na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 5) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej (ulica Spichrzowa); 6) zabezpieczyć miejsca postojowe na własnej działce w ilości 3 miejsca na 10 zatrudnionych; 7) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A44U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11. 4. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych w § 20.

<p>A44UZ</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - usługi służby zdrowia z zielenią towarzyszącą. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 2) dopuszcza się lokalizację garaży od strony ulicy Spichrzowej; 3) wymagana korekta przebiegu granicy działki z drogą 04KDZ; 4) zieleń biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki budowlanej; 5) Zasady zabezpieczenia miejsc postojowych jak w §19 p. 12.</p>
<p>A45MN</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyczne. 3. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 4. Zasady kształtowania zabudowy: 1) obiekty wolnostojące i bliźniacze; 2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 3) kąt nachylenia połaci dachowych 45°; 4) dachy dwuspadowe o jednakowym spadku, kryte dachówką esówką w kolorze ceglastej czerwieni, jednolitą dla całego zespołu zabudowy; 5) kolorystyka elewacji w naturalnych barwach pastelowych; 6) ujednoczenie rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych jednakowe dla całego zespołu zabudowy. 5. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć wartości 25 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 65 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się budowy garaży i obiektów gospodarczych; 4) inwestowanie powinno być poprzedzone rozbiórką obiektów budowlanych, kolidujących z przyszłym zainwestowaniem; 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów żelbetonowych; 6) dopuszcza się ogrodzenia z materiałów naturalnych, jak drewno, kamień cegły oraz elementów kutych; 7) zakazuje się grodzienia działek do linii brzegowej jeziora w celu umożliwienia przejścia; 8) obowiązujące linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających dróg i min. 20,0 m od linii brzegowej jeziora; 9) kierunek kalenicy równoległy do dróg wewnętrznych; 10) dostępność komunikacyjna do zespołu zabudowy z drogi dojazdowej (ul. Tartaczna) oraz przedłużonej drogi dojazdowej biegnącej wzdłuż cmentarza; 11) miejsca postojowe zapewnić na terenach poszczególnych działek, w ilości 1 miejsce na pokój w pensjonatach i 1 miejsce na mieszkanie; 12) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
<p>A45UTM</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - tereny rekreacji zbiorowej. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu A45MN. 4. Zasady zagospodarowania terenu jak dla terenu A45MN z pominięciem p. 7) i 8). 5. Zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej jak dla terenu A45MN.</p>
<p>A46MN</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa, mieszkalna jednorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi turystyczne (pensjonat). 3. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej. 4. Zasady kształtowania zabudowy: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną oraz dopuszcza możliwość budowy obiektu pensjonatowego o parametrach jak niżej: - obiekt wolnostojący o powierzchni zabudowy maks. 150 m², - wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, - kolorystyka elewacji w pastelowych barwach naturalnych. 5. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zakazuje się wznoszenia nowej zabudowy do czasu uporządkowania terenu przez rozbiórkę wyeksploatowanego technicznie obiektu gospodarczego; 2) zakazuje się stosowania ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetonowych; 3) dopuszcza się ogrodzenie z materiałów naturalnych jak drewno, kamień oraz z cegły i elementów kutych; 4) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów garażowych i gospodarczych; 5) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki budowlanej; 6) linia zabudowy jak na rysunku planu; 7) wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie może być prowadzona wyłącznie na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 8) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej KD; 9) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości 2 miejsc postojowych na mieszkanie, 1 miejsce postojowe na pokój w pensjonacie i 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych; 10) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
<p>A47ZC</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - cmentarz ewangelicki nieczynny. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej obszaru starego miasta jak w § 11.</p>
<p>A47KSg, ZU</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy garażowej z zielenią urządzoną (towarzyszącą). 2. Teren strefą pełnej ochrony konserwatorskiej starego miasta, ustalenia jak w § 11. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) inwestowanie powinno być poprzedzone rozbiórką istniejącej zabudowy kubaturowej i uporządkowaniem terenu; 2) w miejscu istniejących obiektów dopuszcza się lokalizację zespołu garaży dla mieszkańców budynku mieszkalnego położonego na działce A51MN o parametrach jak niżej: - maksymalna ilość boksów: jeden boks na mieszkanie, - maksymalna wysokość: jedna kondygnacja, - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 35°, o kol orze i rodzaju pokrycia jak w budynku mieszkalnym, - kierunek kalenicy równoległy do granicy cmentarza, 3) teren skarpy utrzymać w obecnym użytkowaniu (zadrzewienia).</p>
<p>A48UST, ZU-1</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - rekreacja ogólnodostępna z zielenią urządzoną, przystanią wodną z pomostem do cumowania sprzętu pływającego. 2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej oraz strefą ochrony ekspozycji. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się wyłącznie obiekt związany z obsługą przystani wodnej o powierzchni maks. 50 m² i wysokości do jednej kondygnacji; 2) obiekt należy formą architektoniczną nawiązać do zabudowy na terenie 45 MN; 3) wszelka działalność inwestycyjna winna być realizowana na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 4) zakazuje się grodzienia terenu;</p>

	<p>5) zakazuje się sadzenia wysokich drzew przestaniających widok na stare miasto;</p> <p>6) dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW oraz drogi dojazdowej KD koło cmentarza;</p> <p>7) Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych § 20.</p>
A48UST, ZU-2	<p>1. Przeznaczenie terenu - rekreacja ogólnodostępna z plażą i placem zabaw dla dzieci i zielenią towarzyszącą.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej oraz strefą ochrony ekspozycji.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zakazuje się wnoszenia budynków;</p> <p>2) zakazuje się grodzenia terenu do linii brzegowej jeziora.</p>
A49KSp	<p>1. Przeznaczenie terenu - parking dla samochodów osobowych.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej starego miasta, ustalenia jak w § 11.</p> <p>3. Zakazuje się wnoszenia wszelkich obiektów kubaturowych.</p> <p>4. Wjazd i wyjazd z drogi dojazdowej KD.</p>
A50MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna adaptowana z zakazem rozbudowy.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej obszaru starego miasta.</p>
A51MW	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna, wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - rekreacja zbiorowa, pensjonat.</p> <p>3. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej starego miasta.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem zmiany funkcji na pensjonatową na warunkach konserwatorskich;</p> <p>2) zakazuje się grodzenia terenu do linii brzegowej jeziora w celu umożliwienia swobodnego przejścia do plaży oznaczonej symbolem A55USP;</p> <p>3) dopuszcza się obiekty małej architektury;</p> <p>4) zakazuje się wnoszenia tymczasowych obiektów gospodarczych;</p> <p>5) zakazuje się wnoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>6) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7) wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie może być prowadzona wyłącznie na warunkach konserwatorskich ustalenia jak w § 11;</p> <p>8) miejsca postojowe zapewnić poza terenem działki;</p> <p>9) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A52UTM	<p>1. Przeznaczenie terenu - rekreacja zbiorowa.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą funkcję;</p> <p>2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów rekreacyjnych lub budowę nowych o parametrach jak niżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy jedna kondygnacja naziemna, - dach wielospadowy o kącie nachylenia połąci do 25°, kryty dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, - powierzchnia zabudowy obiektu max. 60 m², <p>3) obowiązuje nakaz ujednoczenia rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych dla całej zabudowy kubaturowej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m linii brzegowej jeziora oraz pozostałe linie zabudowy jak na rysunku planu;</p> <p>2) powierzchnia zabudowy max. 30 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3) zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej niezwiązanej z obsługą plaży i kąpieliska oraz tymczasowych garaży;</p> <p>4) powierzchnia biologicznie czynna min 50 % powierzchni terenu;</p> <p>5) dopuszcza się ogrodzenie terenu do wysokości 1,2 m od poziomu terenu z wyłączeniem stosowania ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>6) zakazuje się wewnętrznego dzielenia terenu oraz wydzielania działek zabudowy rekreacji indywidualnej, letniskowej;</p> <p>7) zakazuje się grodzenia terenu do linii brzegowej jeziora w celu umożliwienia swobodnego przejścia wokół jeziora;</p> <p>8) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej (ul. Sportowej);</p> <p>9) miejsca postojowe zapewnić na własnej działce w ilości 1 miejsce na pokój lub domek oraz 3 miejsca na 10 zatrudnionych;</p> <p>10) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych § 20.</p>
A53MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach;</p> <p>2) zasady podziału na działki jak w ustaleniach ogólnych § 10;</p> <p>3) wymagane parametry zabudowy mieszkalnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, - dach dwuspadowy o nachyleniu połąci 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, - poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie, - kierunek kalenicy równoległy do drogi 04KDZ, - powierzchnia łączna zabudowy działek nie może przekraczać 200 m², - dopuszcza się lokalizację garaży zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9. <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej oraz tymczasowych obiektów gospodarczych;</p> <p>3) zakazuje się wnoszenia ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>4) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>5) miejsca postojowe zapewnić na własnych działkach w ilości 2 miejsc na mieszkanie;</p> <p>6) dostępność komunikacyjna z drogi 04KDZ i drogi dojazdowej KD;</p> <p>7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych § 20.</p>
A53MNU	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - funkcja usługowa.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>2) dach dwuspadowy o nachyleniu połąci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki;</p> <p>3) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie;</p> <p>4) kierunek kalenicy równoległy do drogi 04KDZ;</p> <p>5) powierzchnia łączna zabudowy max 200 m²;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację garaży zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 9 i 14.</p>

	<p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy gospodarczej oraz tymczasowych obiektów garażowych; 4) zakazuje się wnoszenia ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 5) miejsca postojowe zapewnić na własnych działkach w ilości 2 miejsca na mieszkanie lub 3 miejsca na 10 zatrudnionych; 6) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej KD (ul. Sportowej).
A54US	<p>1. Przeznaczenie terenu - boisko sportowe.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję; 2) dopuszcza się budowę obiektu socjalnego dla zawodników na wolnej działce o parametrach jak niżej: <ul style="list-style-type: none"> - obiekt parterowy, - powierzchnia zabudowy do 50 m², - dach o nachyleniu połaci 25° do 35° kryty dachówka ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, - kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki, - zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów garażowych i gospodarczych, - zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych, - powierzchnia biologicznie czynna (nie dotyczy trawiastej płyty boiska) min 30 % powierzchni działki budowlanej; 3) miejsca postojowe dla publiczności lokalizować na terenie oznaczonym symbolem A54KS (obecnie nieużytek) z dostępnością z drogi dojazdowej (ulica Wypoczynkowa); 4) miejsca postojowe dla zawodników zabezpieczyć na terenie wolnej działki dostępnej z drogi dojazdowej (ulica Sportowa); 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych § 20.
A54KSp	<p>1. Przeznaczenie terenu - parking dla samochodów osobowych na około 20 miejsc i 2 autokary.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się mikroniwelację terenu; 2) istniejącą na terenie działki przepompownię adaptuje się; 3) dostępność terenu z drogi dojazdowej KD (ulica Wypoczynkowa).
A55UST	<p>1. Przeznaczenie terenu - teren rekreacji ogólnodostępnej (plaża trawiasta z kąpieliskiem).</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję; 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem sanitariatu z przebieralnią; 3) zakazuje się grodzienia terenu.
A56Znz	<p>1. Przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej z przewagą zadrzewień, okresowo podmokły.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu.
A57UTM	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - rekreacja zbiorowa.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję; 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy lub budowę nowej w celu podniesienia standardu obsługi turystycznej; 3) inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem programu dla ok. 200 osób. W programie zagospodarowania terenu należy przewidzieć m.in.: domki mieszkalne typu „camping”, obiekt gastronomiczno-socjalny, recepcję, pole namiotowe, plażę trawiastą, przystań wodną z ewentualnym obiektem obsługi oraz parking dla samochodów osobowych; 4) wymagane parametry obiektu gastronomiczno-socjalnego, jak niżej: <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 100 m², - wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 5) wymagane parametry dla domków mieszkalnych typu „camping”: <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy jednego domku nie może przekraczać 35 m², - wysokość zabudowy jedna kondygnacja, - pozostałe parametry jak dla obiektu gastronomiczno-socjalnego; 6) obowiązuje nakaz ujednoczenia rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych dla całej zabudowy kubaturowej; 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów gospodarczych; 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od linii brzegowej jeziora; 9) zakazuje się wydzielania indywidualnych działek letniskowych oraz wewnętrznego grodzienia terenu; 10) zakazuje się usuwania istniejącego drzewostanu; 11) powierzchnia biologicznie czynna 50 % powierzchni terenu; 12) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnej działki w ilości 3 miejsca na 10 zatrudnionych oraz 1 miejsce na domek; 13) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w ustaleniach ogólnych § 20; 14) istniejącą przepompownię ścieków adaptuje się.
A58UTL	<p>1. Przeznaczenie terenu - rekreacja indywidualna.</p> <p>2. Adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.</p> <p>3. Parametry zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe; 2) powierzchnia zabudowy na działce max. 60 m²; 3) dach o nachyleniu połaci max 45° kryty dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie.
A59U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - rekreacja zbiorowa.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>4. Parametry zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe; 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, 3) główne połacie dachowe o jednakowym spadku, 4) ogólna powierzchnia zabudowy max. 30 % powierzchni działki budowlanej, 5) powierzchni biologicznie czynna min 50 % powierzchni działki budowlanej.

A60MW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 2. Adaptuje się istniejącą zabudowę. 3. Parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy max. trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe; 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3) główne połacie dachowe o jednakowym spadku; 4) ogólna powierzchnia zabudowy max. 30 % powierzchni działki budowlanej; 5) powierzchni abiotycznie czynna min 50 % powierzchni działki budowlanej.
A61ZN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe zieleni naturalna, łąkowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - ogródki działkowe, plac zabaw dla dzieci, zieleni urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) dopuszcza się obiekty małej architektury.
A62UTM	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - rekreacja zbiorowa. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu; 2) W programie zagospodarowania przewidzieć: zabudowę kubaturową, pole namiotowe, parkingi, zieleni urządzoną oraz inne urządzenia do obsługi turystycznej; 3) Wymagane parametry obiektów kubaturowych: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, - główne połacie dachowe o jednakowym spadku, - ogólna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni terenu, - powierzchnia biologicznie czynna min 50 % powierzchni terenu; 4) zakazuje się grodzienia wewnętrznego terenu; 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 6) z terenu działki wydziela się pas terenu szerokości min 6,0 m od linii brzegowej jeziora w celu swobodnego przejścia; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od linii brzegowej a pozostałe linie jak na rysunku planu; 8) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów garażowych; 9) dostępność komunikacyjna z drogi 04KDZ poprzez dojazd wewnętrzny; 10) miejsca postojowe lokalizować na terenie własnej działki w ilości min 3 miejsca na 10 zatrudnionych oraz 1 miejsce na mieszkanie; 11) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A63MNU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - funkcja usługowa. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe; 3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) główne połacie dachowe o jednakowym spadku, 5) powierzchnia zabudowy max. 30 % powierzchni działki budowlanej; 6) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnej działki w ilości 2 miejsc na mieszkanie oraz 3 miejsc na 10 zatrudnionych.
A64MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe; 3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) główne połacie dachowe o jednakowym spadku; 5) powierzchnia zabudowy max. 25 % powierzchni działki budowlanej; 6) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki budowlanej.
A65ZU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zieleni urządzona ze ścieżką pieszą wzdłuż brzegu jeziora. 2. Dopuszcza się lokalizację 2 pomostów w rejonie działek A62UTM i A64M. 3. Zakazuje się usuwania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych i komunikacyjnych.
A66MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna (rozproszona). 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe 3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) główne połacie dachowe o jednakowym spadku; 5) powierzchnia zabudowy max. 20 % powierzchni działki budowlanej; 6) powierzchnia biologicznie czynna min. 50 % powierzchni działki budowlanej; 7) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 8) dostępność komunikacyjna z dróg dojazdowych i wewnętrznych; 9) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A67UMN A68UMN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się przystosowanie istniejących obiektów do pełnienia nowej funkcji; 2) dopuszcza się rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie obiektów budowlanych i budowę nowych. Nie dotyczy obiektów zabytkowych dla których obowiązują wytyczne konserwatora jak w § 11; 3) wymagane parametry zabudowy usługowej i usługowo-mieszkalnej: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość obiektów nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówka ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, - obowiązuje nakaz ujednolicenia rozwiązań architektonicznych dla całej zabudowy kubaturowej na działce; 4) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej;

	<p>5) powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>6) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>7) linia zabudowy jak na rysunku planu;</p> <p>8) dostępność komunikacyjna z drogi 04KDZ;</p> <p>9) miejsca postojowe lokalizować na terenach własnych działek w ilości 3 miejsca na 10 zatrudnionych i 2 miejsca na mieszkanie;</p> <p>10) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A69MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem uzupełnienia na wolnej działce o parametrach jak niżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość obiektu - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, - dach wysoki, dwuspadowy o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, - dachy o jednakowym nachyleniu połaci; <p>2) dopuszcza się lokalizację garaży na zasadach jak w ustaleniach ogólnych § 10.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni terenu;</p> <p>3) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykatów oraz elementów żelbetowych;</p> <p>4) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów gospodarczych;</p> <p>5) linie zabudowy jak na rysunku planu;</p> <p>6) dostępność komunikacyjna z drogi 08 KDL;</p> <p>7) miejsca postojowe zapewnić na własnej działce w ilości 2 miejsca na mieszkanie;</p> <p>8) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A70MN A71MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu A69MN:</p> <p>1) Dopuszcza się lokalizację garaży na zasadach jak w ustaleniach ogólnych § 10;</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu jak dla terenu A69MN;</p> <p>3) dostępność komunikacyjna z dróg dojazdowych KD;</p> <p>4) miejsca postojowe zapewnić na własnych działkach w ilości 2 miejsc na mieszkanie;</p> <p>5) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A72ZP A73ZP	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń parkowa z fragmentami zadrzewień o charakterze leśnym.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) urządzenie terenu wymaga opracowania projektu zagospodarowania z orientacyjnym programem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wytyczenie ciągów pieszych łączących się z terenami A73ZP i A72ZP poprzez projektowany most na rzece Strudze, - uzupełnienie istniejących zadrzewień zielenią wysoką, średnią i niską, - uregulowanie i umocnienie brzegów rzeki Strugi; <p>2) dopuszcza się urządzenie oczek wodnych;</p> <p>3) nakazuje się utrzymanie w stanie naturalnym fragmentów zadrzewień o charakterze leśnym;</p> <p>4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.</p>
A74ZLp	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń parkowa o charakterze leśnym.</p> <p>2. Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej jak w § 11.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą funkcję;</p> <p>2) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych;</p> <p>3) zakazuje się wycinki drzew za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;</p> <p>4) dopuszcza się uzupełnienia zielenią średnią i niską.</p>
A75WZ	<p>1. Przeznaczenie terenu - wieża ciśnieniowa z ujęciem wody.</p> <p>2. Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11.</p>
A76WZ	<p>1. Przeznaczenie terenu - stacja uzdatniania wody.</p>
A77MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna.</p> <p>2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11.</p>
A78KSp	<p>1. Przeznaczenie terenu - parking dla samochodów osobowych na około 2x po 40 stanowisk.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenów:</p> <p>1) zakazuje się wnoszenia budynków;</p> <p>2) miejsca parkingowe oddzielić pasem zieleni urządzonej od drogi 04KDZ;</p> <p>3) zieleń biologicznie czynna min 15 % jako zieleń urządzonej.</p>
A79 MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna.</p> <p>2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11.</p>
A80MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu A69MN.</p> <p>3. Zasady uzbrojenia terenu jak w ustaleniach ogólnych w § 20.</p>
A81U	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.</p> <p>2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11.</p>
A82U	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.</p> <p>2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej.</p> <p>3. Adaptuje się istniejącą zabudowę.</p> <p>4. Dopuszcza się przebudowę obiektu lub budowę nowego na warunkach konserwatorskich jak w § 11.</p>
A83MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy mieszkalnej:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem uzupełnienia na wolnych działkach o parametrach jak niżej:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dach wysoki, dwuspadowy o nachyleniu połaci 35° do 45°; kryty dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, - dachy o jednakowym nachyleniu połaci, - kierunek kalenicy dostosowany do zabudowy sąsiedniej; <p>2) lokalizacja obiektów garażowych - dopuszcza się na warunkach, jak w ustaleniach ogólnych w § 10;</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) na jednej działce dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego obiektu mieszkalnego i jednego obiektu garażowego; 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów gospodarczych; 5) zakazuje się wznoszenie ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 6) linie zabudowy jak na rysunku planu; 7) dopuszcza się rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie obiektów budowlanych; 8) dostępność komunikacyjna z dróg dojazdowych i wewnętrznych; 9) miejsca postojowe zapewnić na własnej działce w ilości 2 miejsc na mieszkanie; 10) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A83UMN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna. 3. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) docelowo adaptuje się zabudowę mieszkalną znajdującą się poza linią rozgraniczającą drogi 04KDZ; 2) dopuszcza się rozbiórkę obiektów znajdujących się w liniach rozgraniczających drogi 04KDZ; 3) zakazuje się wznoszenia nowej zabudowy do czasu uporządkowania terenu z dostosowaniem do projektowanych linii rozgraniczających; 4) Inwestowanie wymaga opracowania planu zagospodarowania na cały teren w liniach rozgraniczających na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 5) wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,8; 6) nową zabudowę sytuować obrzeżnie wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 04KDZ; 7) obiekty należy, formą architektoniczną, wysokością, geometrią dachu, rodzajem pokrycia nawiązać do istniejącej zabudowy staromiejskiej; 8) dostępność komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej KD.
A84KSp	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - parking samochodowy dla samochodów osobowych i dostawczych na około 40 miejsc. 2. Zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
A85U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - usługi handlu - targowisko miejskie. 2. Inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania z orientacyjnym programem: obiekt małej gastronomii o pow ok. 100 m², zadaszone stoły do handlu o pow. ok. 50 m², utwardzony plac dla handlujących z samochodów, o pow ok. 200 m².
A86U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa. 2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej. 3. Adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11. 4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej KD8.
A87MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu- zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej. 3. Adaptuje się istniejącą i zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w ustaleniach ogólnych § 11.
A88MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) docelowo adaptuje się obiekty mieszkalne na warunkach konserwatorskich w § 11 p 3; 2) zakazuje się wznoszenia nowej zabudowy do czasu uporządkowania terenu poprzez rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie obiektów; 3) lokalizacja nowych obiektów garażowych na zasadach jak w ustaleniach ogólnych w § 10 p.12 oraz zgodnie z warunkami konserwatorskimi w § 11 p. 3; 4) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać wartości 0,5; 5) powierzchnia biologicznie czynna min. 50 % powierzchni terenu; 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) zasady lokalizacji miejsc postojowych jak w ustaleniach ogólnych w § 19 p. 12.
A88MNU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - funkcja usługowa. 3. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) docelowo adaptuje się obiekty mieszkalne i mieszkalno-usługowe na warunkach konserwatorskich; 2) obiekty usługowe i gospodarcze adaptuje się do zużycia technicznego. Po tym okresie dopuszcza się przebudowę lub budowę nowych na warunkach konserwatorskich jak w § 11 p. 3; 3) docelowo wskaźnik zabudowy nie może przekraczać wartości 0,5; 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 50 % powierzchni terenu; 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 6) Zasady lokalizacji miejsc postojowych jak w ustaleniach ogólnych § 19 p. 12.
A89MNU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - funkcja usługowa. 3. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejące obiekty kubaturowe; 2) inwestowanie na warunkach konserwatorskich jak w § 11; 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni terenu; 4) powierzchnia biologicznie czynna min 40 % powierzchni działki budowlanej; 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 6) zasady lokalizacji miejsc postojowych jak w ustaleniach ogólnych w § 19 p. 12.

<p>A90MN</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zakazuje się wznoszenia nowej zabudowy gospodarczej i garażowej do czasu rozbiórki wyeksploatowanych technicznie obiektów; 3) inwestowanie wyłącznie na warunkach konserwatorskich jak w § 11 p. 3; 4) docelowo powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 5) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) zasady lokalizacji miejsc postojowych jak w ustaleniach ogólnych § 19 p. 12; 8) zasady lokalizacji garaży jak w § 10 p. 1,2.</p>
<p>A 91UO</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - usługi oświaty i wychowania. 2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adoptuje się istniejącą funkcję i zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11 p. 3; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 80 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) zasady dotyczące miejsc postojowych jak w § 19 p. 12.</p>
<p>A92UZ</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - usługi służby zdrowia i opieki społecznej z terenem sportowo-rekreacyjnym i zielenią towarzyszącą. 2. Teren objęty strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adoptuje się istniejącą funkcję i zabudowę na warunkach konserwatorskich jak w § 11p.3; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 70 % powierzchni terenu łącznie z boiskiem; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) dopuszcza się rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie obiektów garażowych oraz budowę nowych na warunkach konserwatorskich; 5) zasady dotyczące miejsc postojowych jak w § 19 p. 12.</p>
<p>A93MN</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe; 3) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) główne połacie dachu o tym samym spadku; 5) powierzchnia zabudowy max. 30 % powierzchni działki budowlanej; 6) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki budowlanej; 7) dopuszcza się lokalizację garaży na zasadach jak w § 19 p. 12; 8) zasady zabezpieczenia miejsc postojowych jak w § 19 p. 12.</p>
<p>A94MN</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. zasady kształtowania zabudowy: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach zabudową wolnostojącą lub bliźniaczą o parametrach jak niżej: - wysokość obiektów - dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, - dach wysoki o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) dopuszcza się lokalizację garaży zgodnie z zasadami w § 9 p. 1, 2; 4) istniejącą stację benzynową przeznaczoną do likwidacji i przeniesienia w inne miejsce wyznaczone w planie; 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 6) Część terenu oznaczona na rysunku planu wymaga scalenia i powtórzenia podziału w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania; 7) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej KD; 8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20; 9) zasady lokalizacji miejsc postojowych jak w § 19 p. 12; 10) kierunek kalenicy jednakowy dla całej pierzei wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej.</p>
<p>A95MN A96MN</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością uzupełnienia na wolnych działkach o parametrach jak dla zabudowy na terenie A94MN. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) dopuszcza się budowę garaży zgodnie z zasadami jak w § 9 p. 12; 4) nakazuje się uporządkowanie terenu poprzez rozbiórkę wyeksploatowanych obiektów gospodarczych; 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 6) dostęp komunikacyjny z dróg dojazdowych KD; 7) kierunek kalenicy równoległy do w/w dróg dojazdowych; 8) dla terenu A95MN nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 02KDZ, dla budynków mieszkalnych wynosi 50,0 m, a dla garażowych 10,0 m; 9) zasady lokalizacji miejsc postojowych jak w § 19 p. 12; 10) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
<p>A97U</p>	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) obiekt wolnostojący; 2) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja; 3) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25° do 35° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 400 m²; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 30 % powierzchni terenu; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej KD;</p>

	<p>5) linia zabudowy jak na rysunku planu; 6) zasady wyznaczania miejsc postojowych jak § 19 p. 12; 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A97ZP	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń parkowa. 2. Inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem orientacyjnego programu jak niżej: ścieżki piesze, mała architektura, oczka wodne, zieleń urządzona (wysoka, średnia, niska).</p>
A98US	<p>1. Przeznaczenie terenu - teren sportowo-rekreacyjny. 2. Inwestowanie wymaga opracowania planu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem orientacyjnego programu: boisko do gier małych, plac zabaw dla dzieci, mała architektura, zieleń rekreacyjna.</p>
A99KSp	<p>1. Przeznaczenie terenu - parking w formie zatoki dla samochodów osobowych na około 25 stanowisk.</p>
A100ZP	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń parkowa. 2. Inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem orientacyjnego programu jak niżej: ścieżki piesze, mała architektura, oczka wodne, zieleń urządzona (wysoka, średnia, niska).</p>
A101MN A102MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się uzupełnienia na wolnych działkach o parametrach jak niżej: 2) wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 3) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) nakazuje się rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych; 4) dopuszcza się lokalizację garaży zgodnie z ustaleniami jak w § 9 p. 1,2; 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 6) teren A101MN wymaga scalenia i powtórnego podziału w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania; 7) dostęp komunikacyjny z dróg dojazdowych KD; 8) zasady zabezpieczenia miejsc postojowych jak w § 19 p.12; 9) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A103MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu 101 NM z pominięciem pkt 3. 3).</p>
A102MW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę; 2) wysokość zabudowy max dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; 3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) powierzchnia zabudowy max. 30 % powierzchni działki budowlanej; 5) powierzchnia biologicznie czynna min. 50 % powierzchni działki budowlanej; 6) wskazana likwidacja wyeksploatowanych technicznie obiektów garażowych i gospodarczych; 7) dopuszcza się lokalizację nowych garaży na zasadach jak w § 10 p. 1,2; 8) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 9) Zasady zabezpieczenia miejsc postojowych jak w § 19 p. 12.</p>
A104MN A105MN A106MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza uzupełnienia na wolnych działkach o parametrach jak niżej: 2) wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 3) dach wysoki o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) nakazuje się rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie obiektów garażowych i gospodarczych; 4) dopuszcza się lokalizację garaży zgodnie z zasadami w § 9 p. 1,2; 5) istniejący obiekt usługowy na terenie A104MN adaptuje się; 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) zasady zabezpieczenia miejsc postojowych jak w § 12 p. 12; 8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A107MW	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę; 2) wysokość zabudowy max. trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; 3) powierzchnia zabudowy max. 40 % powierzchni działki budowlanej; 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki budowlanej; 5) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych; 6) miejsca postojowe sytuować poza terenami działki na terenie A108MW; 7) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.</p>
A108MW	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy o parametrach jak niżej: 2) dach wysoki o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3) wysokość budynków mieszkalnych - trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 4) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 0,3.</p>

	<p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia biologicznie czynna min 40 % powierzchni działki budowlanej; 2) dopuszcza się rozbiórkę wolnostojących garaży w celu poprawienia dostępności komunikacyjnej; 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych sytuować na własnej działce w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie; 4) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A108KSg	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zespół garażowy. 2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się uzupełnienie na warunkach jak w ustaleniach ogólnych w § 9 p. 1,2.
A109MW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa wielorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 0,3; 2) dach wysoki o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3) wysokość budynków mieszkalnych jak na terenie A108MW; 4) zasady zagospodarowania terenu jak dla terenu A108MW, z pominięciem p. 2).
A110US	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - teren sportowo-rekreacyjny dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy. 2. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
A111UST	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - rekreacja ogólnodostępna - plac imprez masowych. 2. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) teren utrzymać w nawierzchni trawiastej; 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektu administracyjno-socjalnego o następujących parametrach: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy: jedna kondygnacja, - powierzchnia zabudowy ok 50 m², - dach wysoki o nachyleniu połaci 25° do 35° kryty materiałem o zbliżonych walorach estetycznych do naturalnej dachówki w kolorze ceglastej czerwieni, - lokalizacja obiektu kubaturowego przy parkingu; 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych sytuować na własnej działce w ilości około 30 stanowisk; 4) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A112ZD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - ogródki działkowe. 2. Adaptuje się istniejącą funkcję z zakazem wznoszenia obiektów kubaturowych.
A113MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 2) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki. 3. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) dopuszcza się lokalizację garaży zgodnie z warunkami w § 10 p 2,3; 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych przewidzieć na własnej działce w ilości 2 miejsc na mieszkanie; 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A114MW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem uzupełnień na wolnych działkach zabudową mieszkalną wielorodzinną o niewielkich gabarytach; 2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 3) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki. 3. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się likwidację wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych 2) lokalizacja nowych garaży na zasadach jak § 10; 3) powierzchnia biologicznie czynna min 50 % powierzchni terenu; 4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni terenu; 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A114MN A115MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza. 2. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu A116MN. 3. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 150 m²; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) popuszcza się lokalizację garaży na granicy dwóch działek na zasadach jak w § 10; 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A116MN A117MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna, bliźniacza i wolnostojąca. 2. Zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 2) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3) garaże zblokowane z budynkami mieszkalnymi. 3. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia działki ok. 500 m²; 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % pow. działki budowlanej; 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 50 % pow. działki budowlanej; 4) nakazuje się ujednolicenie rozwiązań architektonicznych dla poszczególnych pierzei; 5) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 6) miejsca postojowe przewidzieć na własnych działkach w ilości 2 miejsc na mieszkanie; 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.

A118MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalna jednorodzinna szeregowa. 2. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu 116MN. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna 40 % powierzchni działki budowlanej; 3) nakazuje się ujednolicenie rozwiązań architektonicznych dla całego zespołu zabudowy; 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 5) miejsca postojowe przewidzieć na własnych działkach w ilości 2 miejsc na mieszkanie; 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A119U	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa. 2. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu A113MN. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 200 m²; 2) powierzchnia biologicznie czynna 40 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) miejsca postojowe przewidzieć na własnej działce zgodnie z zasadami w § 12 p.12; 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A120MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna, wolnostojąca. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 2) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3) kierunek kalenicy równoległy do drogi dojazdowej; 4) garaże zblokowane z budynkami mieszkalnymi. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni terenu; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni terenu; 3) zakazuje się wznoszenia zabudowy gospodarczej; 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 5) miejsca postojowe przewidzieć na własnych działkach w ilości 2 miejsc na mieszkanie; 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A121MWU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalna funkcja usługowa nieuciążliwa. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się adaptację lub przebudowę istniejących budynków gospodarczych do pełnienia w/w funkcji; 2) wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe; 3) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) powierzchnia zabudowy max. 30 % powierzchni terenu; 5) powierzchnia biologicznie czynna min. 50 % powierzchni terenu; 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) zabezpieczyć miejsca postojowe w ilości 1,5 na mieszkanie oraz trzy miejsca na 10 zatrudnionych.</p>
A122MW	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe; 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3) powierzchnia zabudowy max. 40 % powierzchni terenu; 4) powierzchnia biologicznie czynna min 30 % powierzchni terenu; 5) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie działki nr 121 MWU w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie; 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A123US	<p>1. Przeznaczenie terenu - teren sportowo rekreacyjny z orientacyjnym programem: plac zabaw dla dzieci, zieleń rekreacyjna, boisko do gier małych. 2. Zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury.</p>
A124ZU	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzone.</p>
A125UTL	<p>1. Przeznaczenie terenu - tereny rekreacji indywidualnej - letniskowej. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość obiektów - jedna kondygnacja; 2) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3) kierunek kalenicy równoległy do drogi dojazdowej; 4) garaże zblokowane z budynkami mieszkalnymi. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 150 m²; 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia obiektów gospodarczych; 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 5) miejsca postojowe przewidzieć na własnych działkach w ilości 2 miejsca na domek; 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
A126ZL	<p>1. Przeznaczenie terenu zadrzewienia o charakterze leśnym. 2. Zasady zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się dolesienia; 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.</p>
A127ZD	<p>1. Przeznaczenie terenu - ogrody działkowe.</p>

	<p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję; 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
A128US	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - funkcja sportowo-rekreacyjna. 2. Zasady zagospodarowania jak dla terenu A98US.
A129RP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - teren rolny. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - ogródki działkowe, zalesienia. 3. Zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych.
A130ZNz	<p>Tereny zieleni naturalnej okresowo podmokłe.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zasady zagospodarowania terenów: <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu; 2) zakazuje się wycinki drzew; 2. Zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych.
A131WS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren wód otwartych - jezioro Kiepuńskie.
A132WS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren wód otwartych - rzeka Struga. 2. Utrzymać drożność istniejącego ciek. 3. Nakazuje się wzmocnienie oraz regulację brzegów.
A133ZLz	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - lasy i zadrzewienia. 2. Utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu.
A134RP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - użytkowanie rolnicze. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zalesienia. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się lokalizację: <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy zagrodowej na terenach posiadających dostęp do dróg publicznych lub wewnętrznych oraz gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego (indywidualnego) w gminie, - zabudowę związaną z działalnością rolną specjalistyczną szkółkarską, szklarniową i pszczelarską, - dopuszcza się lokalizację w/w zabudowy poza strefą ochrony wód powierzchniowych jak na rysunku planu. 2) powierzchnia terenu zabudowy zagrodowej ok. 2000 m²; 3) nakaz kształtowania zabudowy jako wolnostojącej; 4) wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 5) wysokość obiektów inwentarskich i gospodarczych - jedna kondygnacja; 6) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w odcieniu ceglastej czerwieni; 7) w budynku mieszkalnym zdecydowane wysunięcie okapu poza płaszczyznę dachu; 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 9) w ogrodzeniach stosować materiały pochodzenia naturalnego jak: kamień, drewno oraz elementy kute; 10) zakazuje się likwidacji zadrzewień śródpolnych i oczek wodnych; 11) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją rolną; 12) zasady uzbrojenia terenu jak w § 20.
A135WS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren wód otwartych - jezioro Leleskie.
A136WS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren wód otwartych - naturalne oczka wodne. 2. Utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu. 3. Dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
A137ZC	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - cmentarz projektowany. 2. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) Dostępność komunikacyjna z drogi 08KDL; 2) W programie zagospodarowania terenu przewidzieć: parking, kaplicę przedpogrzebową oraz miejsce na plac gospodarczy; 3) Dopuszcza się ogrodzenie terenu do wysokości 1,5 z materiałów trwałych jak kamień, cegła oraz elementy kute.
A138UTM	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - teren rekreacji zbiorowej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) inwestowanie wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem programu dla około 200 użytkowników; 2) w programie należy przewidzieć poza obiektami kubaturowymi między innymi: pole carawaningowe, pole namiotowe, plażę trawiastą, przystań wodną z pomostem, parking dla samochodów osobowych oraz zieleni urządzoną; 3) wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,2; 4) wysokość obiektów pensjonatowych - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 5) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni; 6) nakazuje się ujednoczenie rozwiązań architektonicznych i kolorystycznych dla całej zabudowy kubaturowej na w/w terenie; 7) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni terenu; 8) zakazuje się stosowania ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 9) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów gospodarczych i garażowych; 10) zakazuje się usuwania drzewostanu przybrzeżnego, zakaz nie obejmuje terenu projektowanej plaży; 11) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych min 50 m od linii brzegowej jeziora Leleskiego; 12) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej; 13) miejsca postojowe zapewnić na własnej działce w ilości 1 miejsce parkingowe na pokój oraz 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych; 14) zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A139UTL A140UTL A141UTL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa rekreacji indywidualnej - letniskowej. 2. Zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) dopuszcza się uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach o parametrach jak niżej: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty wolnostojące, - wysokość obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; - kąt nachylenia połaci 35° do 45°; - dachy dwuspadowe o jednakowym spadku kryte dachówką w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki,

	<p>- garaże zblokowane z budyniem letniskowym.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 100 m²; 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych; 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych; 5) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek ilości 1 miejsce na domek; 6) dojazdy do działek wyłącznie z dróg wewnętrznych; 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
A142ZU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zieleni urządzonej ze ścieżką pieszą wzdłuż brzegu jeziora 2. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) dopuszcza się urządzenie kąpieliska z pomostem dla wszystkich użytkowników półwyspu; 3) zakazuje się usuwania istniejących zadrzewień.
A143ZL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren leśny - adaptowany z dopuszczeniem dolesień. 2. Dopuszcza się lokalizację parkingu leśnego.
A144WS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren wód otwartych - Jezioro Kalwa.
A145Wp	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren przepompowni wody z obiektami budowlanymi - adaptowany.
A146ZN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren zieleni naturalnej. 2. Zasady zagospodarowania terenu jak dla A130 ZNz.
A147MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna. 2. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych.
JEDNOSTKA B	
B1RP B2RP B3RP B4RP B5RP B6RP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolne. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zalesienie. 3. Zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych.
B7RM	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi agroturystyczne. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę; 2) wysokość zabudowy mieszkalnej max dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe; 3) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej jedna kondygnacja naziemna; 4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połac 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni; 5) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu; 6) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć wartości 40 % powierzchni terenu; 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20; 8) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
B8MN B9MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty wolnostojące lub bliźniacze; 2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe; 3) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) główne połacie dachowe o tym samym spadku. 3. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 150 m²; 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) zasady lokalizacji garaży jak w § 10; 5) miejsca postojowe lokalizować na terenie własnych działek w ilości jedno miejsce na mieszkanie; 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
B10ZL B11ZL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - zalesienie. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zieleni parkowa. 3. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
B12MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty wolnostojące; 2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe; 3) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) główne połacie dachowe o tym samym spadku. 3. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej.
B13MN B14MN B15MN B16MN B17MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu B8MN. 3. Teren B16MN wymaga scalenia i powtórno podziału w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania; 4. Istniejącą zabudowę mieszkalną adaptuje się.

B18MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty wolnostojące; 2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 3) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) główne połacie dachowe o tym samym spadku. <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) istniejące obiekty kubaturowe przeznacza się do rozbiórki; 4) istniejące usługi przenieść na tereny oznaczone w planie symbolem P; 5) teren dostępny po likwidacji w/w obiektów; 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) zasady lokalizacji garaży jak w § 10; 8) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnej działki w ilości 2 miejsc na mieszkanie; 9) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
B19MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna lub bliźniacza.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną i dopuszcza uzupełnienia na wolnych działkach; 2) pozostałe zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu B18MN. <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) zasady lokalizacji garaży jak w § 10; 5) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnej działki w ilości 2 miejsc na mieszkanie; 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
B20U, MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów B19MN.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni terenu; 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 50 % powierzchni terenu; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) zasady lokalizacji garaży jak w § 10; 5) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenie własnej działki w ilości min 3 miejsca na 10 zatrudnionych oraz 2 miejsca na mieszkanie; 6) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej (ul. Żurawia); 7) Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
B21US B22US	<p>1. Tereny sportowo-rekreacyjne osiedlowe.</p> <p>2. Teren B22US dostępny po przeniesieniu zakładu Gospodarki Komunalnej w inne miejsce.</p>
B23UMN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu B20U.</p> <p>4. Teren dostępny po przeniesieniu Zakładu Gospodarki Komunalnej w inne miejsce.</p>
B24U	<p>1. Przeznaczenie terenu - usługi związane z obsługą cmentarza.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekt wolnostojący o powierzchni zabudowy nie może przekraczać 200 m². 2) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna; 3) dach wysoki dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25° do 35° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni; 4) główne połacie dachowe o tym samym spadku; 5) powierzchnia biologicznie czynna min 30 % powierzchni działki budowlanej; 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) miejsca postojowe przewidzieć na własnej działce w ilości min 3 miejsca na 10 zatrudnionych; 8) Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
B25MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę oraz dopuszcza uzupełnienie na wolnych działkach na warunkach jak niżej; 2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 3) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni; 4) główne połacie dachowe o tym samym kącie nachylenia. <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni terenu; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni terenu; 3) dostępność komunikacyjna z ulic dojazdowych lub wewnętrznych; 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 5) zasady lokalizacji garaży jak w § 10; 6) miejsca postojowe przewidzieć na własnej działce w ilości 2 miejsc na mieszkanie; 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
B26ZLz	<p>1. Teren zadrzewień adaptowany.</p>
B27MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę oraz dopuszcza uzupełnienie na wolnych działkach na warunkach jak niżej; 2) wysokość zabudowy - max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

	<p>3) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>4) główne połacie dachowe o tym samym kącie nachylenia.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni terenu;</p> <p>2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni terenu;</p> <p>3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>4) zasady lokalizacji garaży jak w § 10;</p> <p>5) miejsca postojowe przewidzieć na własnej działce w ilości 2 miejsc na mieszkanie;</p> <p>6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
B28MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.</p> <p>3. Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkalnej na wolnych działkach wyłącznie poza strefą 50, od granicy cmentarza.</p> <p>4. Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu B25MN.</p>
B29ZC	<p>1. Przeznaczenie terenu - cmentarz - adaptowany.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się budowę obiektu obsługi cmentarza (kaplicy) o parametrach jak niżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy - jedna kondygnacja; - powierzchnia zabudowy do 200m²; - dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką w kolorze ceglastej czerwieni. <p>2) Wskazana lokalizacja obiektu w części południowo zachodniej cmentarza.</p>
B30ZP, KS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zadrzewienia o charakterze parkowym.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - parking dla samochodów osobowych na około 16 stanowisk.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizacja miejsc postojowych z maksymalną ochroną istniejącego drzewostanu;</p> <p>2) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych;</p> <p>3) dostępność parkingu z drogi dojazdowej KD (ulica Żeglarska).</p>
B31ZP	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń parkowa.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) w programie zagospodarowania terenu należy przewidzieć: plac zabaw dla dzieci, ścieżki piesze, oczko wodne, obiekty małej architektury, zieleń urzędową;</p> <p>2) zakazuje się wycinki drzew.</p>
B32ZP B33ZP	<p>1. Przeznaczenie terenu - zieleń parkowa.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) w programie zagospodarowania terenu należy przewidzieć: ścieżki piesze, obiekty małej architektury;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;</p> <p>3) zakazuje się wycinki drzew;</p> <p>4) zachować drożność istniejącego cieku wodnego.</p>
B33US	<p>1. Przeznaczenie terenu - boisko sportowe osiedlowe.</p> <p>2. Projekt zagospodarowania należy opracować dla terenów B31ZP i B33US łącznie.</p>
B34MNU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu B25MN.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy max 25 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki;</p> <p>3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>4) zasady lokalizacji garaży jak w §10;</p> <p>5) zasady lokalizacji miejsc postojowych jak w §19 p. 12;</p> <p>6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
B34MN B35MN B36MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę oraz dopuszcza uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach o parametrach jak dla terenów B25MN, B26MN;</p> <p>2) zasady zagospodarowania terenów jak dla terenu oznaczonego symbolami B25MN, B26MN.</p>
B37MNU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - funkcja usługowa nieuciążliwa.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę;</p> <p>2) na terenie objętym strefą pełnej ochrony konserwatorskiej inwestowanie wyłącznie na warunkach konserwatorskich jak w § 11;</p> <p>3) dopuszcza się rozbiórkę wyeksploatowanych technicznie obiektów gospodarczych i garażowych;</p> <p>4) teren wymaga korekty granic działek przyległych do drogi KDZ (ulica Dworcowa).</p>
B38MNU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - funkcja usługowa nieuciążliwa.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) wysokość zabudowy - max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>2) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>3) główne połacie dachowe o tym samym kącie nachylenia.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni terenu;</p> <p>2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni terenu;</p> <p>3) dostępność komunikacyjna z ulic dojazdowych lub wewnętrznych;</p> <p>4) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>5) zasady lokalizacji garaży jak w § 10;</p>

	<p>6) miejsca postojowe przewidzieć na własnej działce w ilości 2 miejsc na mieszkanie; 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
B39KS	<p>1. Przeznaczenie terenu - parking dla samochodów osobowych na około 30 stanowisk. 2. W projekcie zagospodarowania terenu przewidzieć pas zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkalnej min. 5,0 m.</p>
B40MN B41MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę oraz dopuszcza uzupełnienia na wolnych działkach na warunkach jak niżej: - wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dachy o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, - główne połacie dachowe o jednakowym spadku. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 70 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia odrozdzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) zasady lokalizacji garaży jak w § 10; 5) miejsca postojowe lokalizować na terenie własnych działek w ilości 2 miejsc na mieszkanie; 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
B42MN B43MN B44MN B45MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę oraz dopuszcza uzupełnienia na wolnych działkach na warunkach jak niżej: - wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dachy o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, - główne połacie dachowe o jednakowym spadku. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia odrozdzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) zasady lokalizacji garaży jak w § 10; 5) miejsca postojowe lokalizować na terenie własnych działek w ilości 2 miejsc na mieszkanie; 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20. 4. Istniejące usługi handlu na terenie B42MN adaptuje się.</p>
B46MW B47MW	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna wielorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) dach wysoki o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3) wysokość budynków mieszkalnych - max. trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy max. 40 % powierzchni działki budowlanej. 2) powierzchnia biologicznie czynna min 40 % powierzchni działki budowlanej; 3) dopuszcza się rozbiórkę wolnostojących garaży w celu poprawienia dostępności komunikacyjnej; 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych sytuować na własnej działce w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie; 4. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
B48US	<p>1. Przeznaczenie terenu - osiedlowe tereny sportowo-rekreacyjne.</p>
B49UMN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejące obiekty do pełnienia funkcji podstawowej; 2) dopuszcza się przebudowę obiektów do pełnienia funkcji mieszkalno-usługowej lub mieszkalnej na warunkach jak niżej: - wysokość nie może przekraczać dwóch kondygnacji, - powierzchnia biologicznie czynna min 30 % powierzchni terenu, - pozostałe zasady zagospodarowania terenu jak dla zabudowy mieszkalnej B44M.</p>
B50MN B51MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy. 1) adaptuje się istniejącej funkcje i zabudowę mieszkalną; 2) warunki zabudowy ustala się jak dla terenu oznaczonego symbolem B42MN. 3. Zasady zagospodarowania terenu jak dla terenu B42MN.</p>
B52MN B53MN B54MN B55MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) obiekty wolnostojące lub bliźniacze; 2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 3) dachy o jednakowym nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchni zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych w § 10;</p>

	<p>5) tereny B52MN i B53MN wymagają scalenia i powtórnego podziału w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania;</p> <p>6) dostępność komunikacyjna z dróg dojazdowych KD;</p> <p>7) miejsca postojowe lokalizować na terenie własnych działek w ilości jedno miejsce na mieszkanie;</p> <p>8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
B56MN	<p>1. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy mieszkalnej jak dla terenu B53MN.</p> <p>3. Istniejącą zabudowę usługową adaptuje się bez możliwości rozbudowy.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 %; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 40 % powierzchni działki budowlanej; 3) miejsca postojowe przewidzieć na własnej działce w ilości 1 miejsce na mieszkanie; 4) pozostałe zasady zagospodarowania jak dla terenu B53MN.
B57ZL	Teren leśny adaptowany.
B58US	<p>1. Przeznaczenie terenu - Teren sportowo-rekreacyjny osiedlowy z zielenią towarzyszącą.</p> <p>2. Teren wymaga scalenia i powtórnego podziału w celu umożliwienia racjonalnego zagospodarowania.</p>
B59KSp	<p>1. Przeznaczenie terenu - parking dla samochodów osobowych na około 30 miejsc postojowych oraz dwa autokary.</p> <p>2. Dojazd do parkingu ustala się z drogi 05KDZ.</p>
B60ZI B61ZI B62ZI B63ZI	Tereny zieleni izolacyjnej szerokość minimum 20,0 m.
B64MN	<p>1. Przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego symbolem B52MN.</p>
B65U	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna; 2) dach o nachyleniu połąci do 35° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, w przypadku stosowania dachów płaskich kolorystyki i rodzaju pokrycia nie ustala się. 3) połacie dachowe o jednakowym spadku. <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy max. 20 % powierzchni terenu; 2) powierzchnia biologicznie czynna 30 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) miejsca postojowe lokalizować na terenie działki w ilości min 3 miejsca na 50m² powierzchni handlowej; 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
B66MW	<p>1. Przeznaczenie terenu - zespół zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty wolnostojące; 2) wysokość zabudowy - trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 3) dachy o nachyleniu połąci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) główne połacie dachowe o jednakowym spadku. <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 0,5; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 25 % powierzchni terenu; 3) w programie zagospodarowania terenu przewidzieć: <ul style="list-style-type: none"> - place zabaw dla dzieci, - parkingi, 4) zasady lokalizacji garaży jak w §10; 5) zakazuje się wznoszenia tymczasowych garaży i budynków gospodarczych, 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) miejsca postojowe lokalizować na terenie działki w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie; 8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
B67U	<p>1. Przeznaczenie terenu - usługi.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy max 30 % powierzchni działki budowlanej; 2) wysokość budynków dwie kondygnacje naziemne w tym użytkowe poddasze; 3) geometrii dachu nie ustala się w przypadku lokalizacji większej kubatury na całej działce; 4) dopuszcza się podział na mniejsze działki o szerokości frontu min 40,0 m; <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy jak wyżej; - dachy wysokie o spadku 30° do 45° kryte dachówką w kolorze ceglastej czerwieni lub grafitowym. 5) powierzchnia biologicznie czynna min 30 % powierzchni działki; 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 02KDZ - 10,0 m; 8) dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej KDW; 9) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
B68UO	<p>1. Przeznaczenie terenu - usługi oświaty i wychowania.</p> <p>2. Dopuszcza się rozbudowę szkoły. W programie rozbudowy szkoły należy przewidzieć: salę gimnastyczną, basen kryty, boiska treningowe oraz zieleni urządzoną.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty kubaturowe do wysokości jednej kondygnacji; 2) dachy o nachyleniu połąci 25° do 35° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach

	<p>estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3) główne połacie dachowe o tym samym spadku.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia biologicznie czynna min 25 % powierzchni terenu, z wyłączeniem boisk trawiastych; 2) miejsca postojowe przewiduje się poza terenem działki szkolnej na terenie B59KS; 3) zakazuje się wznoszenie tymczasowych garaży i obiektów gospodarczych; 4) zakazuje się wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
B69P	<p>1. Przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja z wyjątkiem obiektów administracyjnych, gdzie dopuszcza się dwie kondygnacje; 2) dachy podwyższone, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° do 30° kryte materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem do naturalnej dachówki ceramicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenów: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć wartości 30 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki budowlanej; 3) miejsca postojowe lokalizować na terenie działki w ilości min 35 miejsc parkingowego na 100 zatrudnionych; 4) dostęp komunikacyjny z drogi lokalnej 09KDL; 5) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni min. 0,5 ha oraz łączenie terenów w działki większe, w zależności od potrzeb; 6) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, w miarę potrzeb; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 50,0 m od linii rozgraniczających drogi 02 KDZ; 8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
B69KSp	<p>1. Przeznaczenie terenu - stacja benzynowa z parkingiem dla samochodów ciężarowych. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy do 400 m²; 2) wysokość budynku stacji - jedna kondygnacja naziemna; 3) geometrii dachu nie ustala się; 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki budowlanej; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 02KDZ – 10 m; 6) zakazuje się wnoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW; 8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
B70P	<p>1. Przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. 2. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu B69P. 3. Zasady zagospodarowania terenów: 1) dostęp komunikacyjny z dróg dojazdowych i wewnętrznych; 2) pozostałe zasady zagospodarowania terenów jak dla terenu B69P; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.</p>
B70ZL B71ZL	<p>1. Tereny leśne - adaptowane. 2. Zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych.</p>
B72MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy - max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 2) dachy o jednakowym nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych w § 10.</p>
B73UTM-1 B73UTM-2	<p>1. Przeznaczenie terenów - rekreacja zbiorowa. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę; 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę wyeksploatowanych technicznie obiektów; 3) wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe; 4) dla domków mieszkalnych typu camping obowiązują następujące parametry: - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 m², - wysokość jedna kondygnacja naziemna; 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów gospodarczych; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 od brzegu jeziora oraz jak na rysunku planu; 7) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci min. 25°, kryty dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, 8) powierzchnia biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki budowlanej; 9) min. powierzchnia wydzielanych działek 3 ha - nie dotyczy terenu B73UTM-2; 10) ustala się maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu.</p>
B74P	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) adaptuje się istniejącą funkcję; 2) dopuszcza się rozbiórkę lub przebudowę wyeksploatowanych technicznie obiektów oraz budowę nowych; 3) wznoszenie nowej zabudowy dopuszcza się po uporządkowaniu terenu; 4) przebudowę lub budowę nowych obiektów dopuszcza się na warunkach jak niżej: - wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna, - dachy podwyższone, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° do 30° kryte materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem do naturalnej dachówki ceramicznej,</p>

	<p>- wysokość zabudowy obiektów administracyjnych dopuszcza się do wysokości dwóch kondygnacji, - adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną z zakazem rozbudowy.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć wartości 30 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 40 % powierzchni działki budowlanej; 3) miejsca postojowe na własnych działkach w ilości min. 35 miejsc na 100 zatrudnionych; 4) dostęp komunikacyjny przez istniejące wyjazdy z drogi 02KDZ i drogi wewnętrzne; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; 6) wymagana korekta przebiegu granicy działek z drogą 02KDZ, w związku z jej poszerzeniem; 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
B75RP	<p>1. Tereny rolne - adaptowany. 2. Zakazuje się wznoszenia wszelkiej zabudowy kubaturowej.</p>
B76MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - funkcja usługowa. 3. Zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy - max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 2) dachy o jednakowym nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki. 4. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych w § 10.</p>
B77P B78P B79P	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę; 2) dopuszcza się rozbudowę wyeksploatowanych technicznie obiektów oraz budowę nowych, na warunkach jak niżej: - wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna, z wyjątkiem obiektów administracyjnych oraz w sytuacjach uzasadnionych technologicznie, - dachy podwyższone, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° do 30° kryte materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem do naturalnej dachówki ceramicznej. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć wartości 30 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej terenów kolejowych - 20 m; 5) dostępność komunikacyjna terenów z drogi dojazdowej KD; 6) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.</p>
B80ZL	<p>1. Przeznaczenie terenu - zalesienia i zadrzewienia adaptowane. 2. Zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych.</p>
B81PE	<p>1. Teren eksploatacji kruszywa. 2. Nakaz rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji oraz ponowne zalesienie.</p>
B82MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalna, jednorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną; 2) zaleca się sukcesywną zmianę funkcji na usługową. 3) wysokość zabudowy - max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 4) dachy o jednakowym nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 6) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 7) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 8) zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych w § 10.</p>
B83ZL, UTL	<p>1. Przeznaczenie terenu - zalesienia i zadrzewienia. 2. Adaptuje się istniejącą zabudowę lotniskową z zakazem rozbudowy oraz budowy nowej.</p>
B84MNU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkalna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne funkcja usługowa. 3. Zasady kształtowania zabudowy: 1) wysokość zabudowy - max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 2) dachy o jednakowym nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki. 4. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni działki budowlanej; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych w § 10.</p>
B85KK	<p>1. Tereny kolejowe - adaptowane.</p>
B86ZL	<p>2. Teren zieleni naturalnej z przewagą zadrzewień - adaptowany.</p>

B87UTL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa rekreacji indywidualnej. 2. Adaptuje się istniejącą zabudowę. 3. Wysokość zabudowy jedna kondygnacja naziemna. 4. Dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°, kryty dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, 5. Powierzchnia zabudowy obiektu max. 60 m². 6. Teren można scalić i powtórnie podzielić według potrzeb; 7. Wydzielenie działek indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
---------------	---

JEDNOSTKA C	
Symbol terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

C1RM	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę; 2) wysokość zabudowy mieszkalnej max dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe; 3) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej jedna kondygnacja naziemna; 4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połac 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni; 5) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu; 6) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć wartości 40 % powierzchni terenu; 7) dostęp komunikacyjny z ulicy wewnętrznej; 8) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
-------------	---

C2PN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjno-usługowych, nieuciążliwych. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość frontu działki min 35 m, 2) powierzchnia działki min 2000 m²; 3) wymagane parametry obiektów: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość nie może przekraczać 9 m licząc od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu w kalenicy, - dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 20° do 35°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni; 4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni terenu; 5) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu; 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) linie zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDZ; 8) dostępność z drogi wewnętrznej; 9) zapewnić miejsca postojowe na terenie poszczególnych działek w ilości min. 35 stanowisk na 100 zatrudnionych; 10) kierunek kalenicy równoległy do drogi 02KDZ; 11) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
-------------	---

C3PN,MN C4PN,MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjno-usługowych, nieuciążliwych. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) wymagane parametry budynków mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty wolnostojące, - wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni; 2) wymagane parametry budynków produkcyjnych: <ul style="list-style-type: none"> - Wysokość nie może przekraczać 9 m licząc od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu w kalenicy, - dachy, dwuspadowe, o kącie nachylenia 20° do 35°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni, - kierunek kalenicy równoległy do drogi 02KDZ; 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać. 40 % powierzchni terenu; 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu; 5) dostępność komunikacyjna dla budynków mieszkalnych z drogi wewnętrznej KDW; 6) dopuszcza się dojazd do budynków produkcyjnych z drogi 02KDZ; 7) linie zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 50,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDZ oraz min. 6,0 m od drogi wewnętrznej KDW i 50,0 m od cmentarza, - dla budynków produkcyjnych: 10 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDZ; 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 9) zapewnić miejsca postojowe na terenie poszczególnych działek w ilości min. 3 stanowiska na 10 zatrudnionych oraz dwa miejsca na mieszkanie; 10) Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak § 20.
----------------------------	--

C5PN,MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjno-usługowych, nieuciążliwych. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkalna jednorodzinna. 3. Adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) wymagane parametry budynków mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty wolnostojące, - wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni; 2) wymagane parametry budynków produkcyjnych: <ul style="list-style-type: none"> - Wysokość nie może przekraczać 9m licząc od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu w kalenicy, - dachy, dwuspadowe, o kącie nachylenia 20° do 35°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni, - kierunek kalenicy równoległy do drogi 02KDZ; 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać. 40 % powierzchni terenu;
----------------	--

	<p>4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu;</p> <p>5. Zakazuje się wznoszenia nowej zabudowy mieszkalnej poza linią zabudowy.</p>
C6KS	<p>1. Przeznaczenie terenu - stacja paliw.</p> <p>2. Adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.</p> <p>3. Dopuszcza się przekwalifikowania terenu pod funkcję produkcyjną na warunkach jak dla symbolu C4PN,MN.</p>
C7MNU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - funkcja usługowa.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adoptuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy na zasadach jak dla poz. C19MNU. 4. Zasady zagospodarowania terenu jak dla poz. C19MNU.
C8ZC	<p>1. Przeznaczenie terenu - cmentarz ewangelicki nieczynny.</p> <p>2. Teren objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady jak w § 11 ust. 2 pkt 3.</p>
C9ZL	<p>1. Przeznaczenie terenu - projektowane zalesienie lub zadrzewienie.</p>
C10Ko	<p>1. Przeznaczenie terenu - oczyszczalna ścieków.</p> <p>2. Adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.</p>
C11ZN,Ko	<p>1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zieleń naturalna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne - rezerwa pod rozbudowę oczyszczalni ścieków.</p>
C12ZNz	<p>1. Przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej, okresowo podmokły.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu; 2) dopuszcza się wykorzystanie na potrzeby związane z przepływem oczyszczonych ścieków.
C13MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję; 2) wymagane parametry budynków mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dachy wysokie o nachyleniu pości 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 3) tereny wymagają korekty linii rozgraniczającej z drogą 07 KDL; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej KDL; 5) budynki mieszkalne adaptuje się; 6) przy modernizacji budynków zakazuje się nadbudowy powyżej dwóch kondygnacji oraz stosowania płaskich dachów.
C14MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę, z możliwością uzupełnienia w plombach; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu; 3) budynki mieszkalne i gospodarcze adaptuje się; 4) przy adaptacji budynków zakazuje się nadbudowy powyżej dwóch kondygnacji oraz stosowania płaskich dachów; 5) wymagane parametry budynków mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dachy wysokie o nachyleniu pości 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki, - garaże zblokowane z budynkami mieszkalnymi, - kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do ulicy dojazdowej; 6) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m do linii rozgraniczających drogi 07KDL; 8) miejsca postojowe przewidzieć na własnych działkach w ilości jedno miejsce na mieszkanie; 9) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
C15RM C16RM C17RM	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę; 2) wysokość zabudowy mieszkalnej max dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe; 3) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej jedna kondygnacja naziemna; 4) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia pości 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni; 5) powierzchnia biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu; 6) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć wartości 40 % powierzchni terenu; 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20; 8) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 9) dostęp komunikacyjny z ulicy wewnętrznej.
C18MN	<p>1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkalna jednorodzinna.</p> <p>2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę; 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych; 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 4) miejsca postojowe przewidzieć na własnych działkach w ilości jedno miejsce na mieszkanie; 5) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
C19MNU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalno-usługowa.</p>

	<p>2. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty wolnostojące; 2) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, 3) dachy wysokie o nachyleniu połaci 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwień lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki; 4) główne połacie dachowe o tym samym spadku. <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia biologicznie czynna min 60 % powierzchni terenu; 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych; 3) zasady lokalizacji garaży jak w § 9; 4) linia zabudowy dla budynków mieszkalnych od linii rozgraniczającej drogi KDZ - 50,0 m, dla budynków usługowych - 10,0 m; 5) zasady zabezpieczenia miejsc postojowych jak w § 19 p. 12; 6) dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych KDW; 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak w § 20.
C20T	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie - istniejąca stacja telefonii komórkowej. 2. Adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.
C21RP C22RP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie terenu - użytkowanie rolnicze, zalesienia. 2. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
C23E	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren istniejącej trafostacji - adaptowany.

§ 23. Wyznacza się tereny pod komunikację, jak niżej:

Symbol terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
01KDG	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rezerwa terenu pod nowy przebieg drogi krajowej nr 53 Olsztyn-Szczytno. 2. Ustala się parametry techniczne jak niżej: <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających 80,0 m; 2) szerokość jezdni 7,0 m; 3. Przejazd nad terenami kolejowymi w drugim poziomie. 4. Powiązanie z drogą 01kDZ poprzez węzeł dwupoziomowy.
02KDZ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rezerwa terenu pod nowy przebieg drogi krajowej nr 53 Olsztyn-Szczytno. 2. Ustala się parametry techniczne jak niżej: <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających 80,0 m; 2) szerokość jezdni 7,0 m; 3. Przejazd nad terenami kolejowymi w drugim poziomie. 4. Powiązanie z drogą 01kDZ poprzez węzeł dwupoziomowy.
03KDL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Droga publiczna klasy zbiorczej. 2. Ustala się poszerzenie drogi do parametrów technicznych jak niżej: <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m; 2) szerokość jezdni 7,0 m; 3) ścieżka pieszo-rowerowa po stronie zachodniej drogi oddzielona od jezdni pasem zieleni; 3. Dopuszcza się zmniejszoną szerokość w liniach rozgraniczających do 30,0 m przy terenach kolejowych. 4. Do czasu realizacji nowego przebiegu drogi krajowej nr 53 funkcja drogi pozostanie bez zmian.
04KDZ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Droga publiczna klasy zbiorczej Pasym-Dźwierzuty. 2. Adaptuje się istniejącą funkcję. 3. Ustala się poszerzenie drogi do parametrów technicznych jak niżej: <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m; 2) szerokość jezdni 7,0 m; 3) jednostronna ścieżka pieszo-rowerowa oddzielona od jezdni pasem zieleni. 4. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających na odcinku od skrzyżowania z drogą 05KDZ do skrzyżowania z drogą 08KDL jak na rysunku planu.
05KDZ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Droga publiczna klasy zbiorczej. 2. Adaptuje się istniejącą funkcję. 3. Ustala się parametry techniczne jak niżej: <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m; 2) szerokość jezdni 7,0 m; 3) dwustronny chodnik oddzielony od jezdni pasem zieleni; 4) jednostronna ścieżka rowerowa. 4. Dopuszcza się zmniejszoną szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku od skrzyżowania z drogą 04KDZ do północno zachodniej granicy cmentarza jak na rysunku planu.
06KDL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Droga publiczna klasy lokalnej Pasym - Rudziska Pasymskie - Purda. 2. Adaptuje się istniejącą funkcję.

	<p>3. Ustala się parametry techniczne jak niżej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m; 2) szerokość jezdni 7,0 m; 3) jednostronna ścieżka rowerowa oddzielona od jezdni pasem zieleni. <p>4. Dopuszcza się zmniejszoną szerokość w liniach rozgraniczających do 15,0 m na terenach leśnych.</p>
07KDL	<p>1. Droga publiczna klasy lokalnej Pasym - Dybowo.</p> <p>2. Ustala się parametry techniczne jak niżej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m; 2) szerokość jezdni 6,0 m; 3) jednostronna ścieżka pieszo-rowerowa oddzielona od jezdni pasem zieleni.
08KDL	<p>1. Droga publiczna klasy lokalnej Pasym - Elganowo.</p> <p>2. Ustala się poszerzenie drogi do parametrów technicznych jak niżej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m; 2) szerokość jezdni 6,0 m; 3) jednostronna ścieżka pieszo-rowerowa oddzielona od jezdni pasem zieleni.
09KDL	<p>1. Droga publiczna klasy lokalnej.</p> <p>2. Ustala się poszerzenie drogi do parametrów technicznych jak niżej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m; 2) szerokość jezdni 6,0 m; 3) jednostronna ścieżka rowerowa; 4) dwustronne chodniki; 5) pasy zieleni oddzielające chodniki od jezdni. <p>3. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych od skrzyżowania z drogą 05KDZ jak na rysunku planu.</p>
KD	<p>1. Drogi publiczne klasy dojazdowej.</p> <p>2. Ustala się parametry techniczne dla projektowanych ulic jak niżej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m do 12,0 m; 2) szerokość jezdni 6,0 m; 3) dwustronne chodniki oddzielone pasem zieleni. <p>3. Na terenach zabudowanych dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w ulicach o szerokości poniżej 10,0 m jednostronny chodnik; 2) ulice o szerokości min 4,5 m jako pieszo-jezdne.
KDW	<p>1. Drogi wewnętrzne.</p> <p>2. Ustala się parametry techniczne jak niżej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; 2) szerokość jedni 5,5 - 6,0 m. <p>3. Dopuszcza się zmniejszoną szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych jak na rysunku planu.</p> <p>4. Niewyodrębnione na rysunku planu drogi wewnętrzne adaptuje się.</p>
KXR	<p>1. Ścieżki pieszo-rowerowe.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m.</p>
KX	<p>1. Ścieżki piesze.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających od 1,5 - 3,0 m.</p>
KR	<p>1. Ścieżki rowerowe.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających min 1,5 m.</p>
KXD	<p>1. Przeznaczenie terenu - pasaż pieszy z incydentalnym ruchem kołowym.</p> <p>2. Teren objęty pełną strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony zabytkowej substancji archeologicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się modernizację z przebudową ciągu dróg (ulic) Krótkiej, Rynek oraz części Barczewskiego oraz przystosowanie do pełnienia nowej funkcji jako pasaży pieszych; 2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz zieleń urządzoną.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w artykule 36 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym:

dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MW, MWU, MU, UMN, MNU, U, UC, UTM, UTL, P, PN, PN, MN ustala się stawkę 30 %, dla terenów pozostałych oraz będących we własności Gminy Pasym ustala się stawkę 0 %.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Pasym.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 27. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

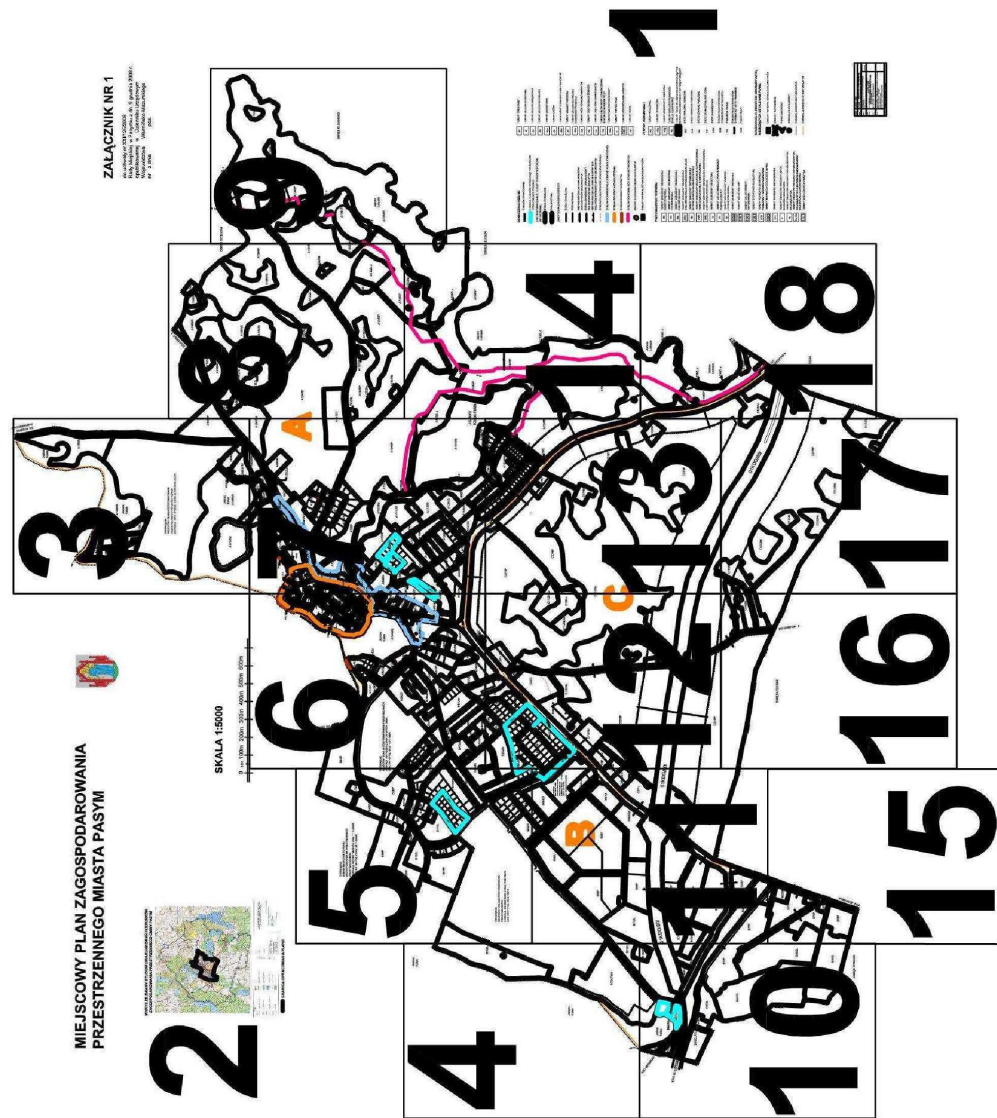
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Ryszard Żuk

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIII/141/2009
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 11 marca 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYMI
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZESTAWIENIE SEKCJI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYM
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn.11 marca 2009 r.

skala 1:5000

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 1



OZNACZENIA OGÓLNE:

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH SCALENIA I POWTÓRNEGO PODZIAŁU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA:
- ŚCIŚLE OKREŚLONE
- ORIENTACYJNE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO:
- ŚCIŚLE OKREŚLONE
- POSTULOWANE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- ŚCIŚLE OKREŚLONA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I USŁUGOWYCH
- STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA OCHRONNA WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- REJONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OGRODNICZEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ /O FUNKCJI MIESZKALNO-USŁUGOWEJ/
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG HANDLU O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m²
- TERENY USŁUG SŁUŻBY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
- TERENY ZABUDOWY SAKRALNEJ
- TERENY USŁUG KULTURY
- TERENY USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA
- TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
- TERENY REKREACJI ZBIOROWEJ / PENSJONATY, OŚRODKI WCZASOWE/
- TERENY REKREACJI OGÓLNODOSTĘPNEJ
- TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH, NIEUCIĄŻLIWYCH
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH, NIEUCIĄŻLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA

- TERENY CMENTARZY
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- TERENY ZADRZEWIEŃ
- TERENY LASÓW
- TEREN LEŚNY O CHARAKTERZE PARKOWYM
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY ZIELENI NATURALNEJ OKRESOWO PODMOKŁE
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- TERENY PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- TEREN UJĘCIA WODY Z WIEŻĄ CIŚNIEŃ, STACJA UZDATNIANIA WODY
- TEREN PRZEPOMPOWNI WODY
- TERENY TRAFOSTACJI
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ROLNE

TERENY KOMUNIKACJI:

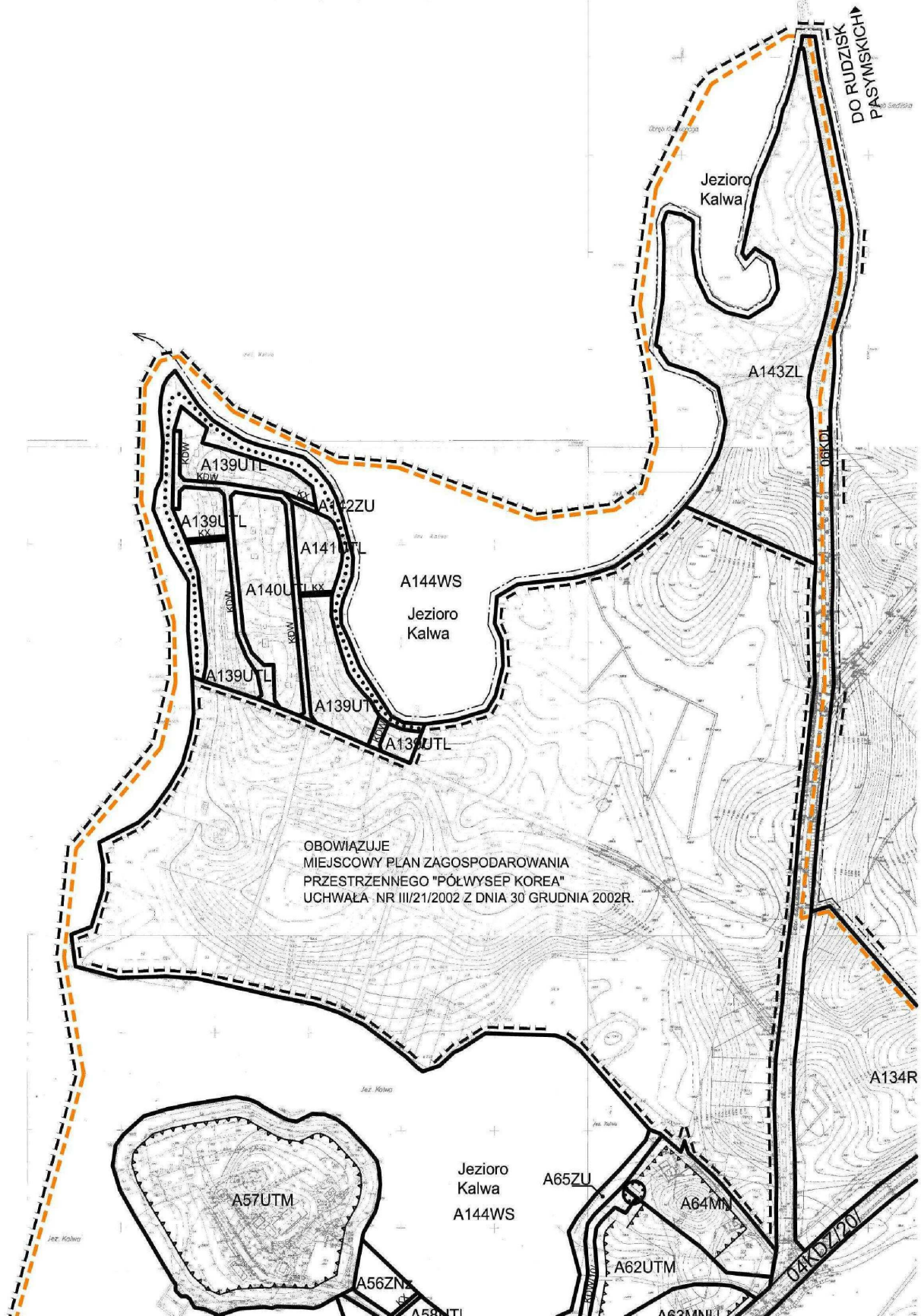
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY PARKINGÓW
- TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI (STACJE BENZYNOWE)
- TERENY DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH /symbol, klasa, szerokość w liniach rozgraniczających/
- DRÓGI KRAJOWE PUBLICZNE
- DRÓGI ZBIORCZE PUBLICZNE
- DRÓGI LOKALNE PUBLICZNE
- DRÓGI DOJAZDOWE PUBLICZNE
- DRÓGI WEWNĘTRZNE
- ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWE O OKREŚLONYM PRZEBIEGU
- PRZEJŚCIA PIESZE
- ŚCIEŻKI PIESZO ROWEROWE O ORIENTACYJNYM PRZEBIEGU
- PASAŻ PIESZY

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH, NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY INŻYNIERSKIE
- PUNKT WIDOKOWY
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

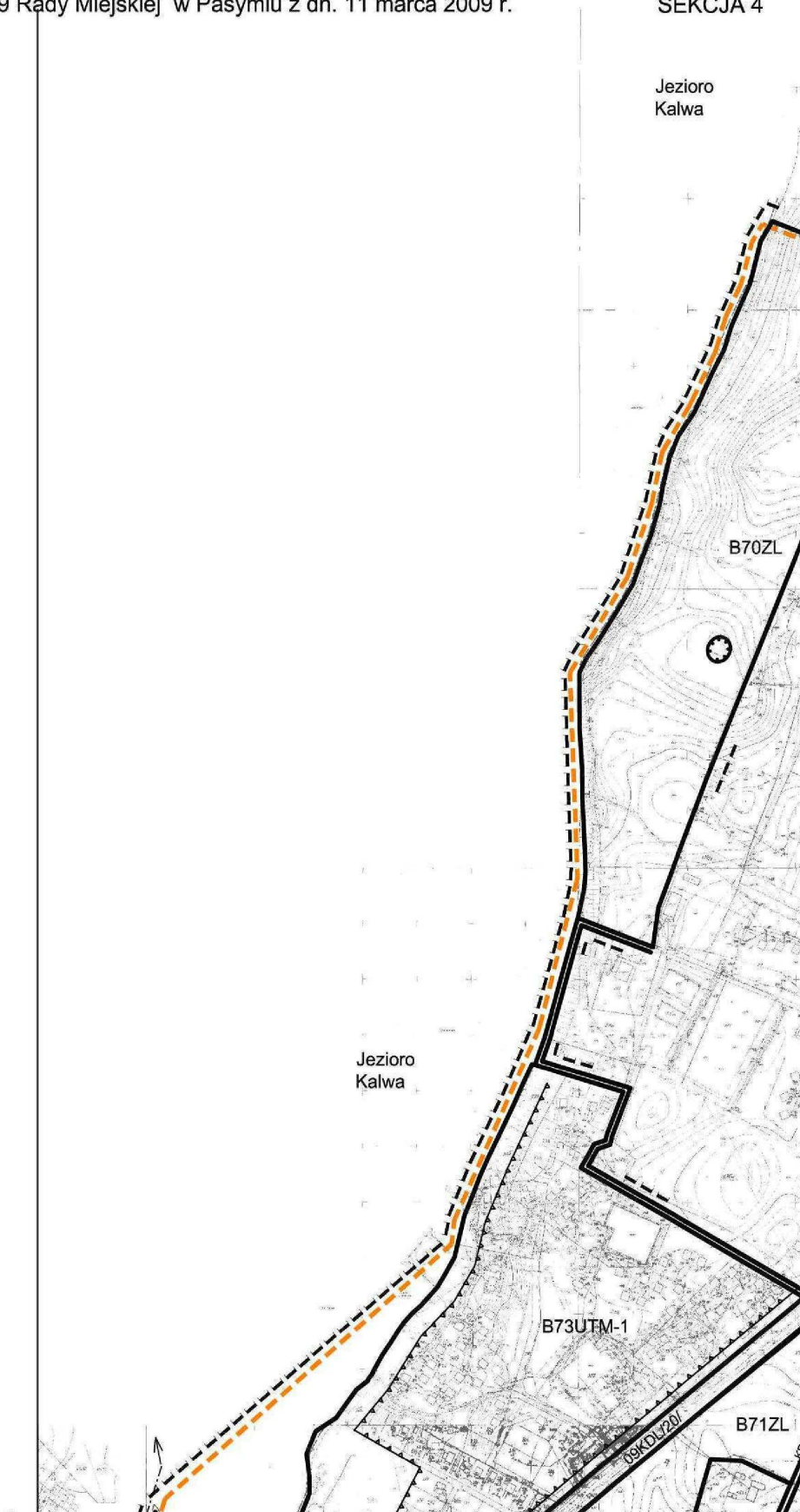
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYM
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 3



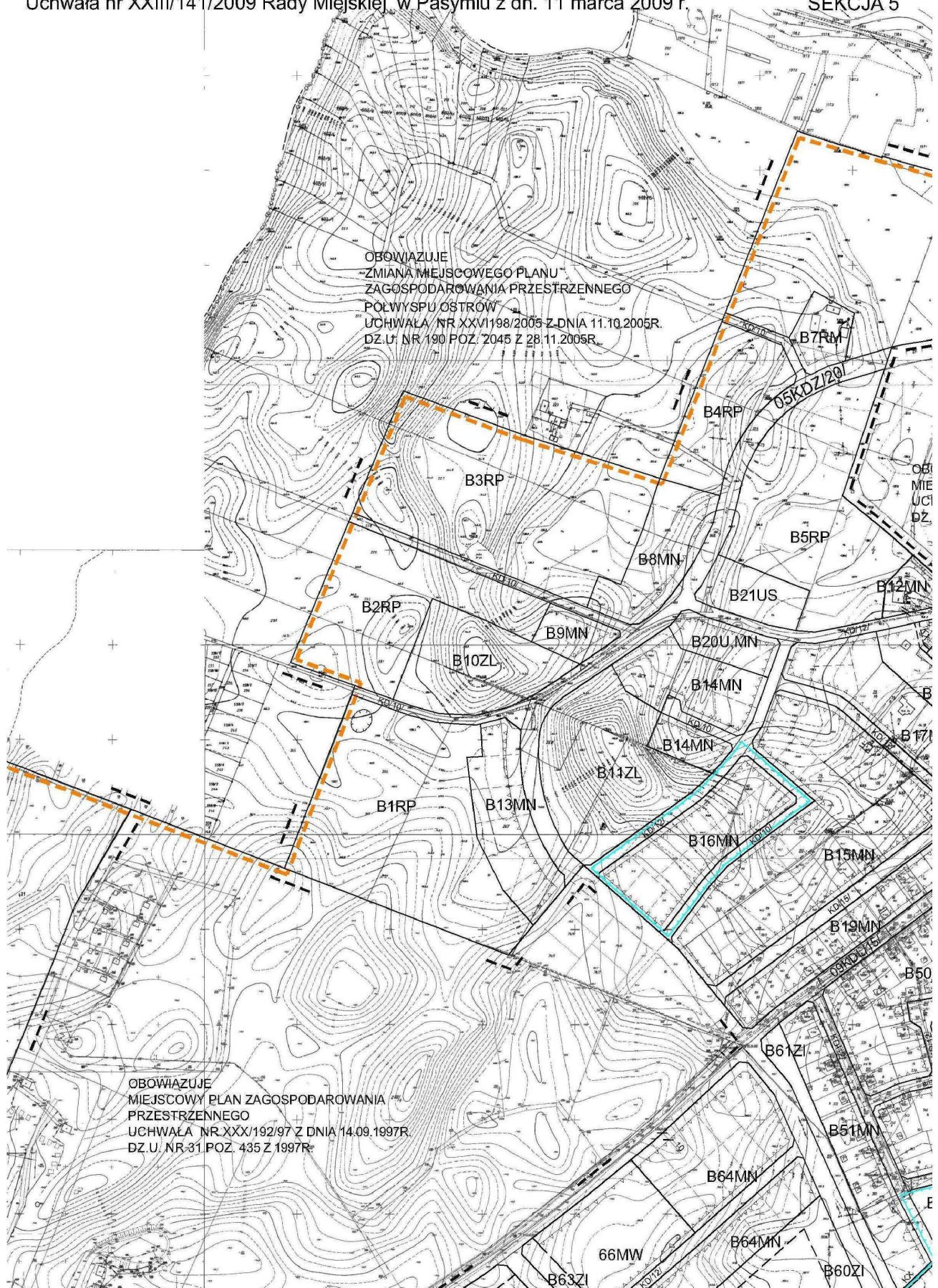
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYM
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 4



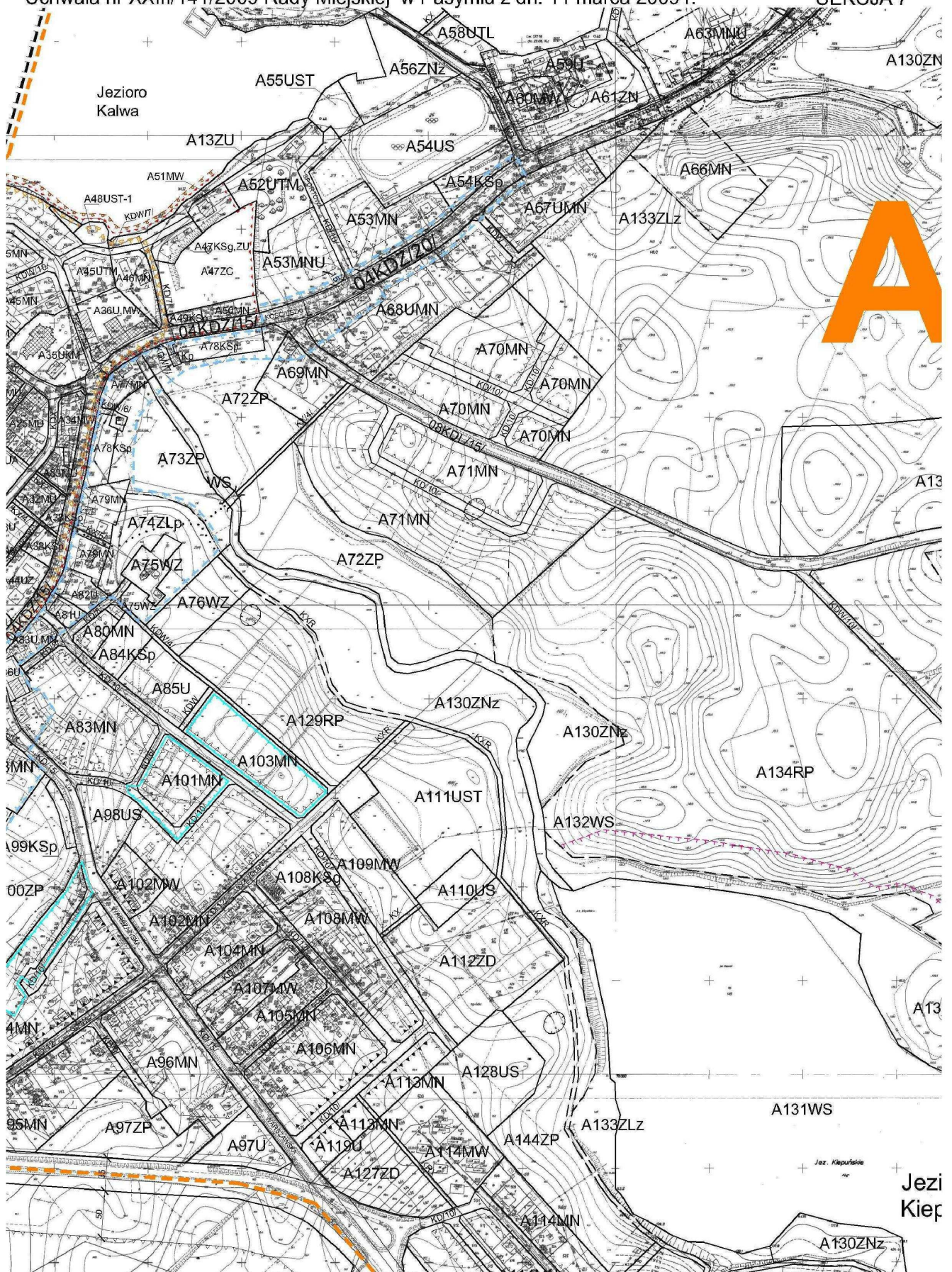
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYUM
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 5



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYM
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 7



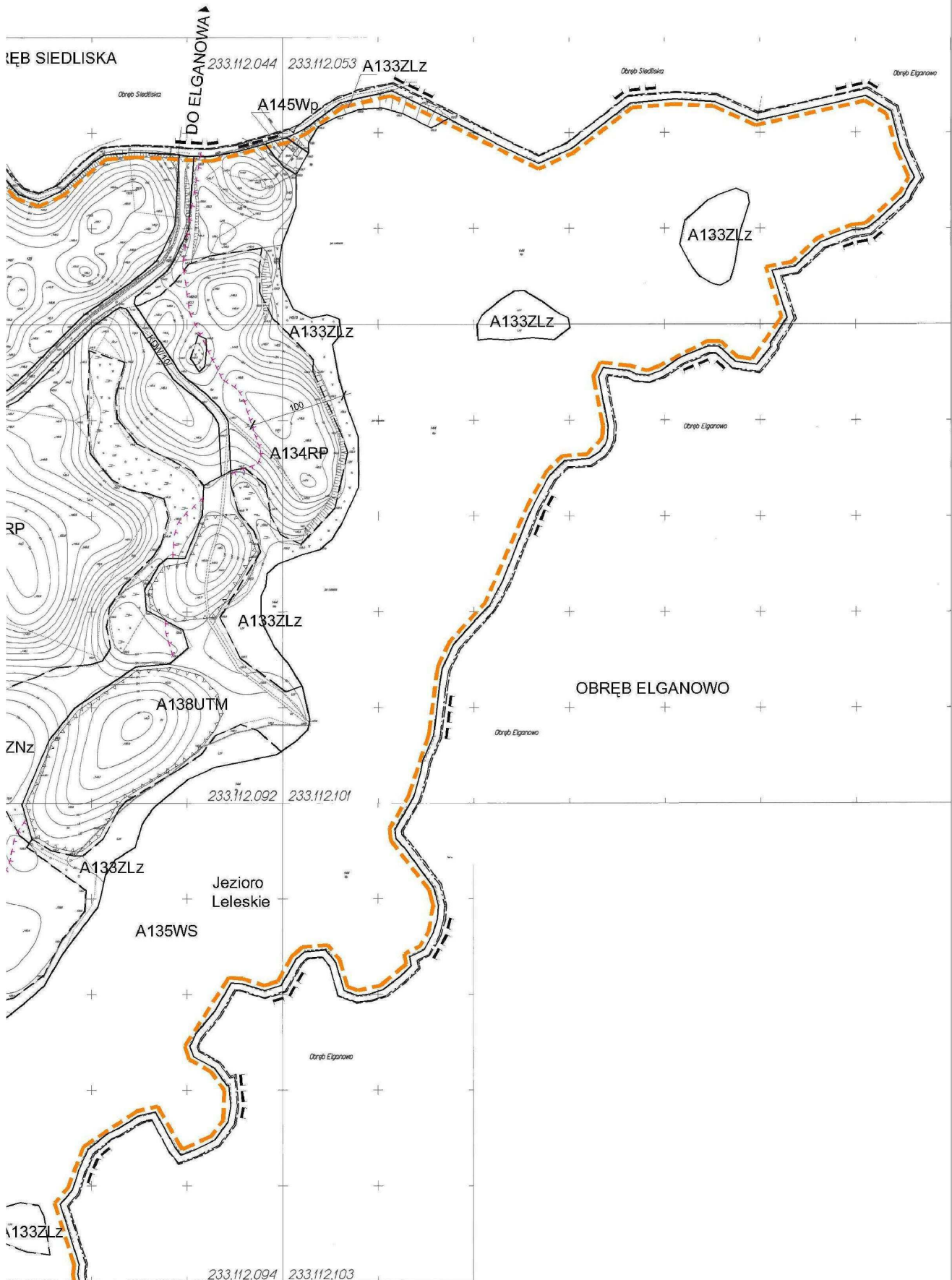
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYM
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 8



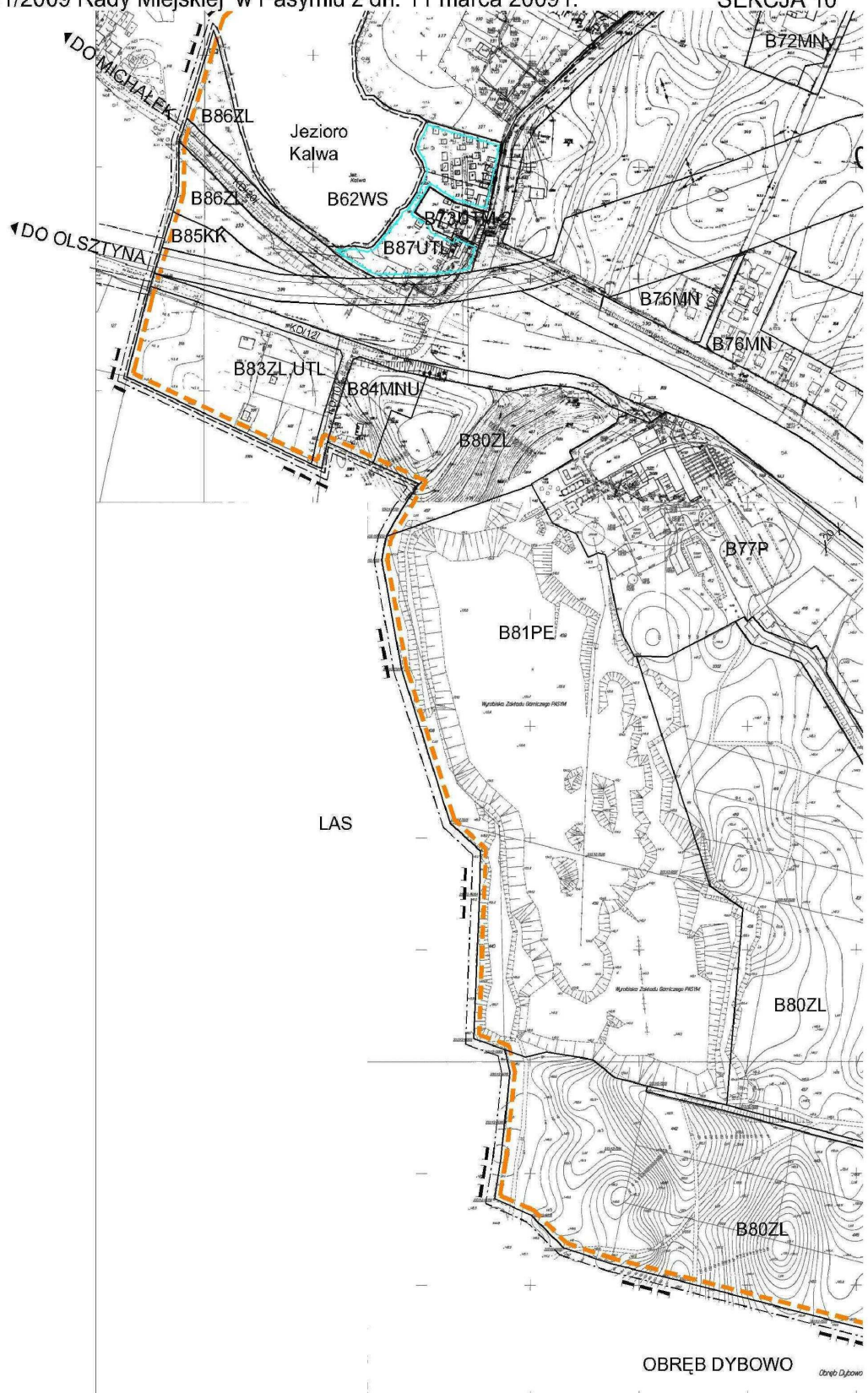
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYMU
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 9



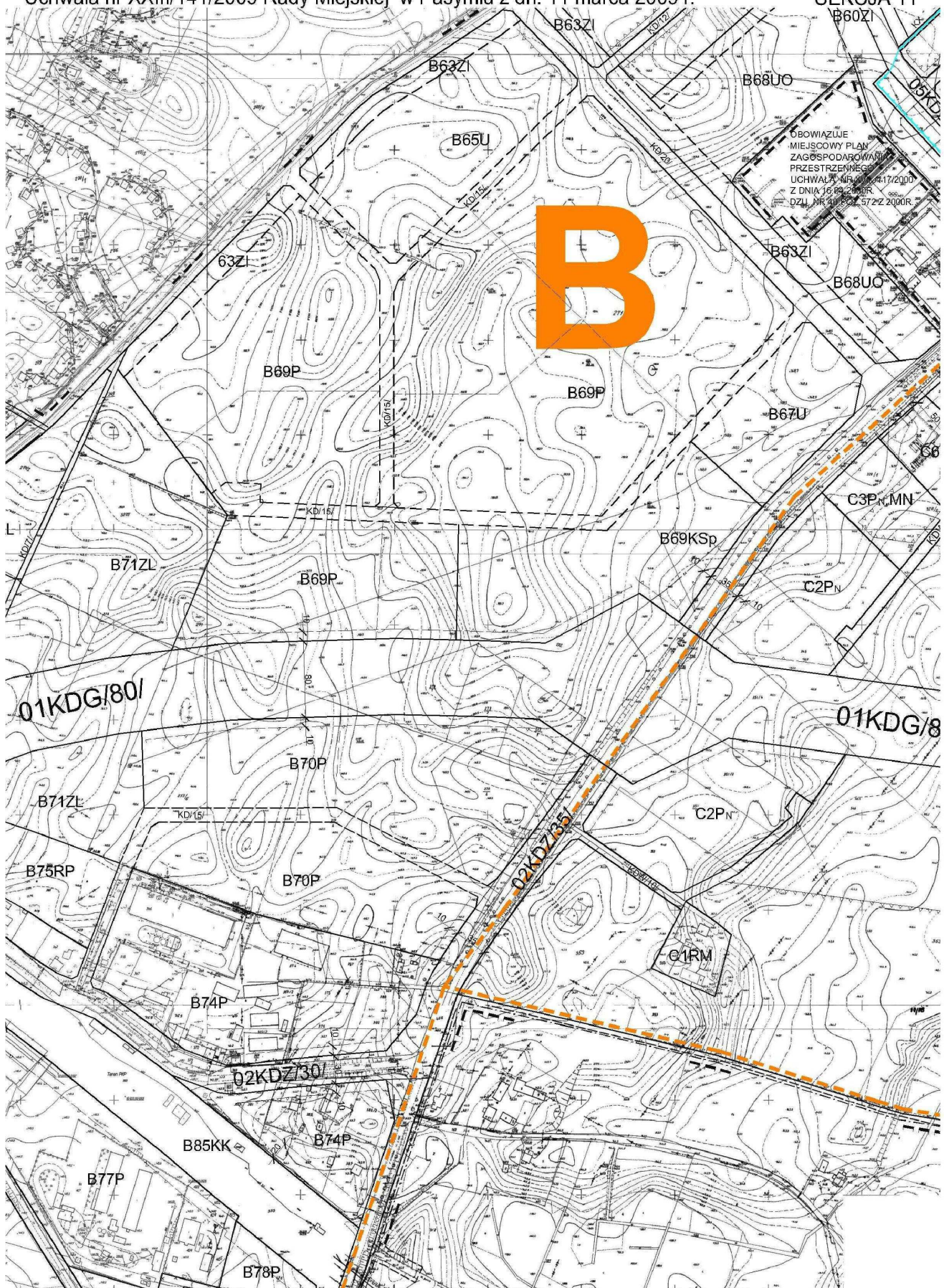
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYMU
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 10



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYM
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 11



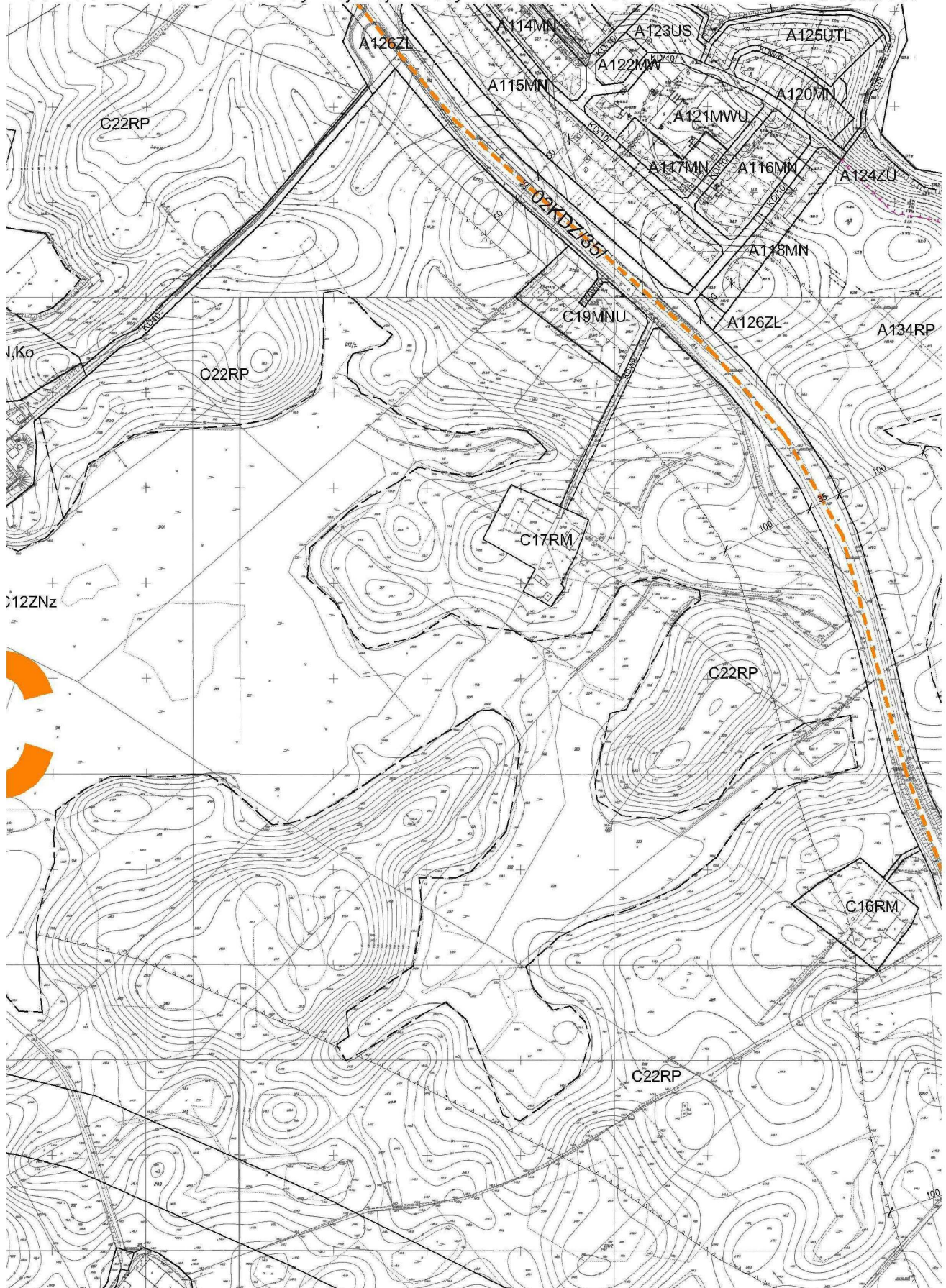
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYMI
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZALĄCZNIK 1
SEKCJA 12



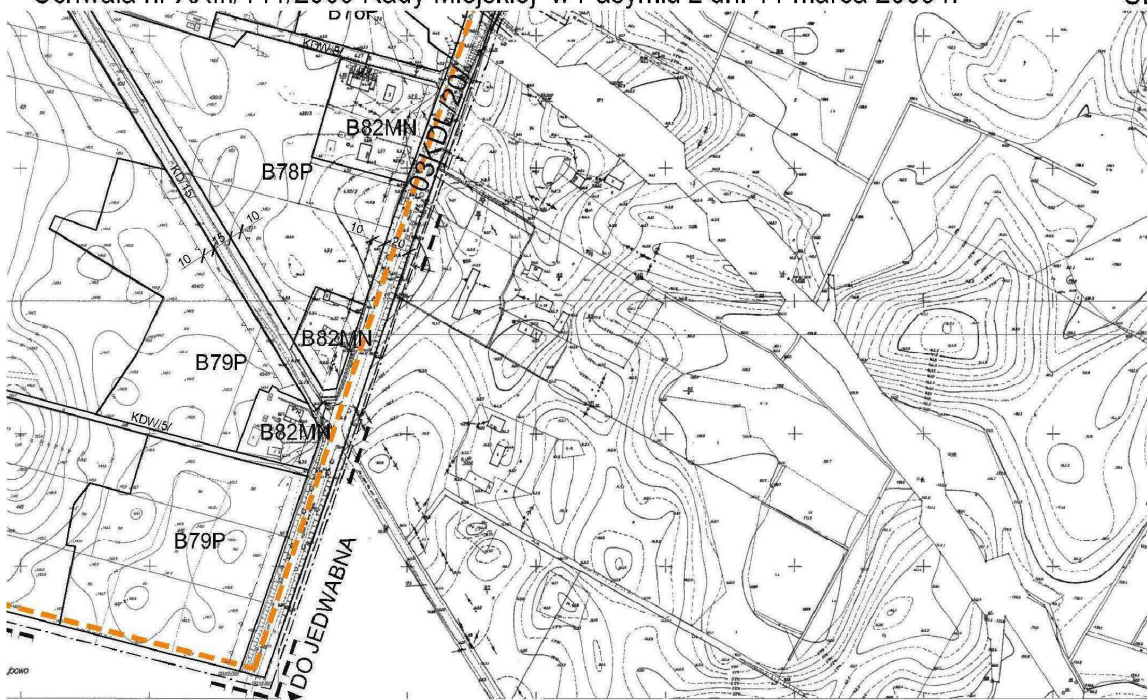
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYM
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 13



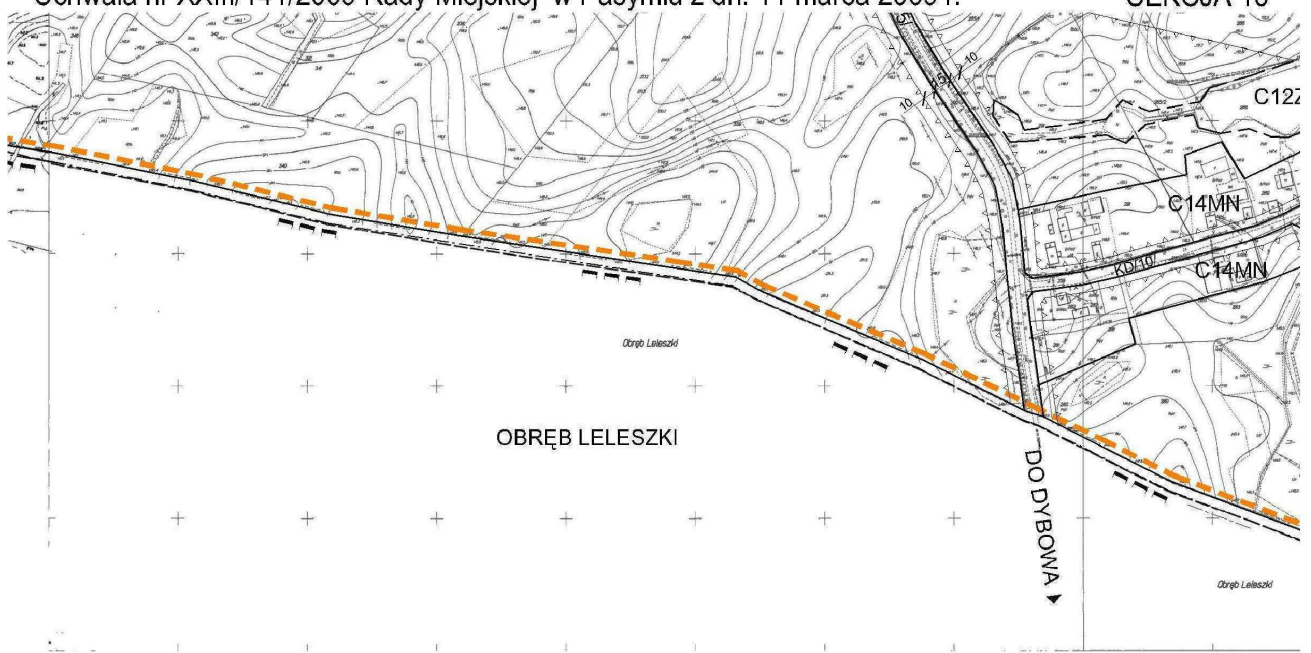
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYM
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 15



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYMI
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 16



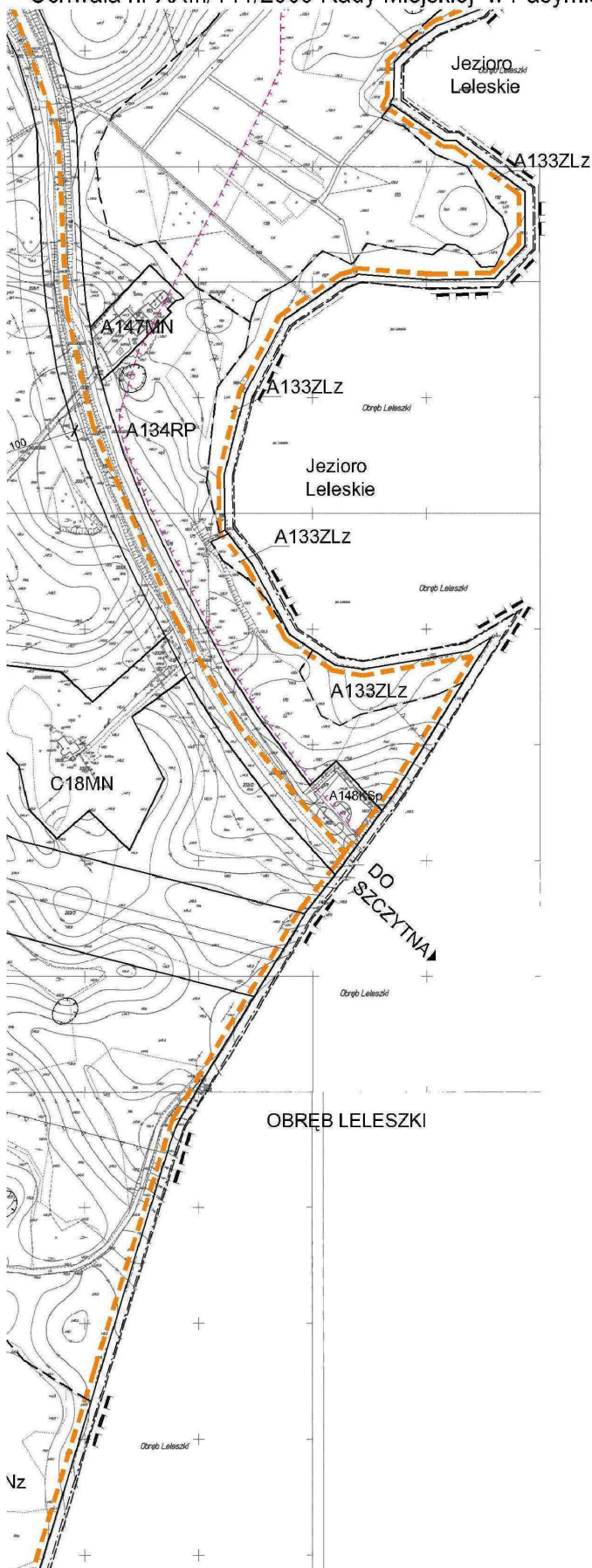
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYMI
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 17



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYMU
Uchwała nr XXIII/141/2009 Rady Miejskiej w Pasymiu z dn. 11 marca 2009 r.

ZAŁĄCZNIK 1
SEKCJA 18



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIII/141/2009
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 11 marca 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PASYM.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Pasymiu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu:

I. UWAGI DO WYŁOŻONEGO PLANU W TERMINACH od 15 września 2008 r. do 6 października 2008 r. oraz od 29 stycznia 2009 r. do 18 lutego 2009 r.

Lp	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (adres, nr ewidencyjny działki, arkusz, obręb)	Przeznaczenie w planie	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	300, obr. 2	Droga dojazdowa KDW	Nie wyraża zgody na przebieg drogi przez działkę	uwzględniona	-
2.	75/1 3 obr. 3	Droga dojazdowa KD	Nie wyraża zgody na przejście drogi dojazdowej przez teren działki	uwzględniona	-
3.	337, obr. 3	Teren zieleni publicznej B32ZP	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkalno-usługową jak dla terenu B37MNU	uwzględniona	-
4.	195, obr. 3	Droga dojazdowa KD	Wnoszą o likwidację projektowanej drogi na terenie B41MN	uwzględniona	-
5.	31, obr. 4	Teren rekreacji zbiorowej A52UTM	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki z funkcji rekreacyjnej na mieszkalno – usługową	uwzględniona	-
6.	76, 75/12, 2/1, obr. 3	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej B10MN, B12MN, B17MN, B20MN	Wnoszą o zmianę przebiegu drogi dojazdowej KD przez teren działki	uwzględniona	-
7.	328, obr. 4	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej A9MN	Nie zgadzają się na projektowaną ścieżkę pieszo-rowerową przez działkę	uwzględniona	-
8.	11/4, obr. 3	1) Teren zieleni urządzonej ze ścieżką rowerową wzdłuż brzegu jeziora Kalwa A4ZU	Nie zgadza się na ścieżkę pieszo -rowerową wzdłuż brzegu jeziora Kalwa	uwzględniona	-
		2) Teren zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej A4UTM	Nie zgadza się wyłącznie na funkcję pensjonatową wnosi o funkcję mieszkalną	uwzględniona	-
9.	132 obr. 3 352 obr. 2	Teren zieleni parkowej B32 ZP	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję mieszkalno–usługową	uwzględniona	-
10.	10/1, 11/1, obr. 3	Teren zabudowy pensjonatowej z funkcji mieszkalnej A4UTM	1) Nie zgadza się na wyłącznie funkcję pensjonatową wnosi o funkcję mieszkalną	uwzględniona	-
			2) Nie zgadza się na wysokość stawki procentowej	-	nieuwzględniona
		2) Teren zieleni urządzonej ze ścieżką pieszo-rowerową wzdłuż jeziora Kalwa A4ZU	Nie zgadza się na ścieżkę pieszo -rowerową przez działki	uwzględniona	-
11.	12/1,12/2,12/3, obr. 3	1) Teren zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej A4UTM	Nie zgadza się na nowy podział na działki budowlane	-	nieuwzględniona
		2) Teren zieleni urządzonej ze ścieżką pieszo-rowerową wzdłuż jeziora Kalwa A4ZU	Nie zgadza się na ścieżkę pieszo-rowerową przez działki	uwzględniona	-
12.	327, obr.4	Teren rekreacji ogólnodostępnej 10UST	Wnoszą o zmianę z zieleni parkowej na zabudowę mieszkalno – usługową	uwzględniona	-
13.	288/5, obr.4	Teren rolny w części przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodziną A103MN	Wnosi o przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkalną	-	nieuwzględniona
14.	135, obr. 2	Teren cmentarza A137ZC	Wnosi o zmianę lokalizacji projektowanego cmentarza	-	nieuwzględniona

	142/3, 142/4, obr. 2	Teren rolny A134RP	Wnosi o przekształcenie terenu pod zabudowę rekreacyjną	-	niewzględzona
	148/5, obr. 2	Teren sportowo-rekreacyjny A128US	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na funkcję mieszkalno-usługową	-	niewzględzona
	148/10, 200/4, 212/1, 212/2, obr.2	Tereny rolne A134RP C22RP	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenów na funkcję mieszkalno-usługową	-	niewzględzona
	142/1, obr. 2	Teren rolny A134RP	Wnosi o przeznaczenie terenu pod pole golfowe	-	niewzględzona
15.	Brzeg jeziora Kalwa w rejonie ulicy Jeziornej, obr 4	Teren zieleni urządzonej ze ścieżką pieszo-rowerową A12ZU	Nie zgadzają się na ścieżkę pieszo-rowerową	uwzględniona	-
16.	Brzeg jeziora Kalwa w rejonie ulicy Jeziornej, obr. 4	Teren zieleni urządzonej ze ścieżką pieszo-rowerową A12ZU	Nie zgadzają się na ścieżkę pieszo-rowerową	uwzględniona	-
17.	część dz. 271, obr. 4	Teren usług komunikacyjnych - stacja benzynowa B67KS	Wnoszą o zmianę terenów z przeznaczeniem pod funkcję usługową	uwzględniona	-
18.	od 44/1 do 44/29, obr. 4	1) Teren zieleni urządzonej ze ścieżki pieszo-rowerową A12ZU	Wnosi o włączenie terenu zieleni urządzonej A12ZU do terenu A45MN	uwzględniona	-
		2) Teren rekreacji zbiorowej A45UTM	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkalną wielorodzinną z funkcją usługową	-	niewzględzona
		3) Teren rekreacji zbiorowej A45UTM	Wnosi o zmianę wysokości zabudowy do trzech kondygnacji	-	niewzględzona
		4) Teren rekreacji zbiorowej A45UTM	Wnosi o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenu do 30 %	-	niewzględzona
19.	11/5, obr. 5	Teren zieleni urządzonej ze ścieżką pieszo-rowerową A4ZU	Wnosi o likwidację ścieżki pieszo -rowerowej wzdłuż brzegu jeziora	uwzględniona	-
		Teren zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej A4UTM	Wnosi o likwidację planu manewrowo-zwrotnego na działce	Uwzględniona w części (plac został przesunięty i zmniejszony)	-
20.	67, obr. 4	Teren zieleni urządzonej ze ścieżką pieszo-rowerową A12ZU	Wnosi o likwidację ścieżki pieszo-rowerowej przez działkę	uwzględniona	-
21.	318, 316, obr4	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej A94MN oraz część terenu zieleni parkowej A100ZP	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek	-	niewzględzona
22.	170 obr. 2	Teren rolny i leśny A134RP 133ZL	Wnosi o lokalizację bazy noclegowo-gastronomicznej	-	niewzględzona
23	Brzeg jeziora Kalwa, obr. 4	Teren zieleni urządzonej ze ścieżką pieszo -rowerową A12ZU	Wnoszą o likwidację ścieżki pieszo-rowerowej	uwzględniona	-

Uwaga:

Integralną częścią rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu są załączone uwagi i odpowiedzi na wyżej wymienione uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII/141/2009
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 11 marca 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania Gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717- z późn. zm.), art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.), oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104- z późn. zm.) Rada Miejska w Pasymiu rozstrzyga, co następuje:

1. Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy. Należą do nich m.in. zadania z zakresu infrastruktury technicznej (w tym kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci wodociągowej, oświetlenia), infrastruktury komunikacyjnej (drogi, ścieżki pieszo-rowerowe, chodniki) oraz inne, takie jak urządzenie miejsc publicznych w tym np. terenów zieleni ogólnodostępnej.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów wymienionych w pkt 1 przedmiotowej uchwały w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- a) środki własne budżetu Gminy,
- b) środki funduszy ochrony środowiska,
- c) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów,
- d) środki innych instrukcji i programów krajowych i międzynarodowych,
- e) wynikających z porozumienia w ramach partnerstwa publiczno-prawnego,
- f) ze środków własnych inwestorów na terenie posiadanych nieruchomości,
- g) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się nie wystarczające a Rada Miejska wyrazi zgodę na taką formę finansowania.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIII/141/2009
Rady Miejskiej w Pasymiu
z dnia 11 marca 2009 r.

Dotyczy: stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pasym ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym w związku z art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

Stwierdzam zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pasym zatwierdzone uchwałą XXI/158/2005 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 15 lutego 2005 r.