



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 6 lipca 2009 r.

Nr 94

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA:

1537 – Nr XXX/170/09 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 21 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka. .. 5405

1537

UCHWAŁA Nr XXX/170/09 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 21 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka.

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 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 oraz Dz. U. z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) 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, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) Rada Miejska w Reszlu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Reszel”, uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

Rozdział I USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Granice planu określają: uchwała Nr XXVIII/178/2005 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka, uchwała Nr XXXVII/209/2005 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 2 grudnia 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/178/2005 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka oraz uchwała Nr VIII/48/07 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 10 maja 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/178/2005 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka, w granicach zgodnych z uchwałami Rady Miejskiej w Reszlu wskazanymi w ust. 1.

3. W ustaleniach planu dla miasta Reszel, jako członka stowarzyszenia CittaSłow, uwzględnia się zasady kształtowania przestrzeni i zagospodarowania terenu zgodnie z wytycznymi dla miast członkowskich CittaSłow.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały (rysunek planu) na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, podzielony na arkusze A - miasto Reszel, B - droga pielgrzymkowa, C - wieś Święta Lipka (do publikacji rysunek został zmniejszony i podzielony na sekcje);
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Dokumentacja planu składa się ponadto z następujących opracowań niepodlegających uchwaleniu i publikacji:

- 1) prognoza finansowa;
- 2) prognoza oddziaływania na środowisko.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:
 - a) granice terenu opracowania planu,
 - b) określenie przeznaczenia terenów: MW, MU, MN, RM, U, UH, UK, UT, UA, UZ, UO, US, P, ZŁ, ZP, ZCc, ZCz, ZD, ZN, R, WS, EE, EG, EC, WZ, NO, EC, KD, KDW, KP, KS, KXP, KXX, KX, KK,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - d) oznaczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) oznaczenia niewymienione w punkcie 1 są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną, jak:
 - a) orientacyjne:
 - orientacyjny przebieg ciągów pieszych i ścieżek rowerowych na wydzielonych terenach,
 - orientacyjny zasięg projektowanych zbiorników wodnych,
 - b) informacyjne:
 - granica Obszaru Chronionego Jezior Legińsko-Mrągowskich,
 - pomniki przyrody,
 - obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych lub mogące podlegać procesom osuwiskowym,
 - dawny cmentarz żydowski,
 - obszary funkcjonalne.

§ 3. Zasady konstrukcji ustaleń planu.

1. Ustalenia stanowiące treść planu zawarte są w części tekstowej oraz graficznej.

2. Tekst planu zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne - dotyczące całego obszaru objętego planem miejscowym zawarte są w Rozdziale II;

- 2) ustalenia szczegółowe - obowiązujące dla poszczególnych terenów zawarte są w: **Rozdziale III - miasto Reszel, Rozdziale IV - droga pielgrzymkowa, Rozdziale V - wieś Święta Lipka.**

3. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi.

4. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

5. Ustalenia szczegółowe regulują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczegółowe zasady lokalizacji zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych terenów.

6. Rysunek planu zawiera m.in. podział obszaru objętego planem na tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania oraz inne ustalenia stanowiące, uzupełniające tekst planu.

7. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem określającym przeznaczenie terenu i numerem terenu; w oznaczeniu ulicy określa się ponadto jej klasę.

§ 4. Określenia użyte w tekście niniejszej uchwały lub na rysunku planu zdefiniowano w następujący sposób:

- 1) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Reszlu, jeżeli z treści ustaleń nie wynika inaczej;
- 2) rysunek planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 (rysunek planu) do niniejszej uchwały wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000;
- 3) działka - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, czyli nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały oraz zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 4) front działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, i z której odbywa się główny wjazd lub wyjście na teren;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczenia zabudowy oznaczającą zakaz przekroczenia przez nadziemne kubaturowe części obiektu; zezwala się na jej przekroczenie przez niekubaturowe części obiektu jak np. podesty,

- pochylnie, schody zewnętrzne, balkony, loggie, tarasy, gzymsy o nie więcej niż 1,0 m od lica budynku;
- 7) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym można sytuować budynki, przy czym na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować minimum 70% elewacji budynku; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej jak 1,3 m;
- 8) lokalizacja - oznacza zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych: funkcji, obiektów i zagospodarowania na danym terenie, zgodnie z zasadami określonymi dla tego terenu;
- 9) wysokość budynku - należy przez to rozumieć odległość mierzoną od poziomu posadowienia parteru do górnej krawędzi kalenicy, attyki lub najwyższego punktu dachu, za wyjątkiem kominów i niezbędnych urządzeń technicznych,
- 10) kondygnacja - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10° ;
- 12) główna kalenica - należy przez to rozumieć, w przypadku dachu wielopołaciowego, kalenicę w dominującej bryle części budynku;
- 13) teren - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną jednym symbolem;
- 14) obszar funkcjonalno-przestrzenny - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, obejmujący zespół sąsiadujących terenów o różnym przeznaczeniu istniejącym lub projektowanym - powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie;
- 15) obszar przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 16) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 17) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie koliduje z funkcją podstawową terenu po spełnieniu określonych warunków;
- 18) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek, na którym znajduje się budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 2 lokali mieszkalnych lub 1 lokalu mieszkalnego i 1 lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 19) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek, na którym znajduje się budynek mieszkalny (lub zespół budynków mieszkalnych), w którym można wyodrębnić min. 3 lokale mieszkalne w rozumieniu przepisów o własności lokali;
- 20) zabudowa zagrodowa - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, o powierzchni nie większej niż 300 ha.
- 21) usługi - należy przez to rozumieć działalność w zakresie usług publicznych, usług komercyjnych lub rzemiosła;
- 22) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć między innymi handel, gastronomię, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, obsługę łączności w transporcie drogowym, obsługę bankową, usługi finansowe i inne o podobnym charakterze;
- 23) usługi publiczne - należy przez to rozumieć między innymi administrację publiczną, kulturę, opiekę zdrowotną, opiekę społeczną, bezpieczeństwo i porządek publiczny;
- 24) rzemiosło - należy przez to rozumieć działalność usługową w zakresie między innymi fryzjerstwa, krawiectwa, naprawy sprzętu AGD i RTV oraz zbliżoną z wykluczeniem działalności produkcyjnej w tych zakresach. Dopuszcza się drobną produkcję lokalnych produktów. Działalność w tym zakresie nie może powodować ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska oraz innych uciążliwości na nieruchomościach sąsiednich;
- 25) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi niewymienione w § 1 i § 2 Rozporządzenia w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 26) uciążliwość - należy przez to rozumieć ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne, hałas, wibracje, emisję odpadów i zanieczyszczeń do gruntu, wody i powietrza;
- 27) budynek gospodarczy - należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 28) garaż - należy przez to rozumieć samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, będący garażem zamkniętym - z pełną obudową zewnętrzną

- i zamykanymi otworami, bądź garażem otwartym - bez ścian zewnętrznych albo ze ścianami niepełnymi lub ażurowymi, służący do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, spełniający warunki i posiadający parametry zawarte w przepisach odrębnych;
- 29) miejsce postojowe - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do parkowania samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 30) elementy małej architektury - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia terenowe związane z funkcją rekreacyjną, estetyczną, informacyjną i porządkową, a w szczególności: ławki, ławy, stoły, huśtawki, drabinki, piaskownice, pergole, trejaże, wiaty, zadaszenia, posagi, rzeźby, fontanny, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, krzyże, kapliczki, figury, śmietniki, oświetlenie, tablice informacyjne, stojaki na rowery;
- 31) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne - należy przez to rozumieć zagospodarowanie i urządzenie terenu w postaci boisk, skate-parków, ścieżek zdrowia, miasteczek ruchu rowerowego i innych o podobnym charakterze z zielenią towarzyszącą wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 32) sztuka ogrodowa - należy przez to rozumieć działania obejmujące kształtowanie terenów zieleni z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, przyrodniczych i funkcjonalnych;
- 33) obiekt historyczny - obiekt wpisany do rejestru zabytków lub ujęty w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków;
- 34) zabytek - należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 35) punkt widokowy - należy przez to rozumieć element zagospodarowania przestrzennego w formie miejsca, z którego rozciąga się atrakcyjny widok na okolicę;
- 36) akcent plastyczny - należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni formą, kolorem, użytym materiałem wykończeniowym - będący samodzielnym obiektem budowlanym np. obiektem małej architektury lub fragmentem budynku, budowli;
- 37) dominanta przestrzenna - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu (np. gabarytami - ale nie wysokością, wybitną jakością architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności, monumentalności itp.);
- 38) reklama (tablica reklamowa) - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczoną na ścianach budynków lub nieażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 39) nośnik reklamowy - należy przez to rozumieć obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 40) szyld - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 41) szyld reklamowy - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno - reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 42) zwiastun szyldu - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, nieumieszczane na nieruchomości, na której ta działalność jest wykonywana - tzn., że zwiastun szyldu zawiera informację kierującą do siedziby firmy i umieszczany jest poza miejscem prowadzenia działalności;
- 43) banner - należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub PCV, niemocowaną trwale do nawierzchni, na której jest umieszczana;
- 44) reklama świetlna - należy przez to rozumieć reklamę (o jakiej mowa w pkt 38) czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
- 45) reklama podświetlana - należy przez to rozumieć reklamę (o jakiej mowa w pkt 38) czytelną w nocy poprzez podświetlanie własnym zewnętrznym źródłem światła;
- 46) reklama remontowa - należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 47) słup ogłoszeniowy - należy przez to rozumieć słup informacyjno - reklamowy w formie walca lub graniastosłupa;
- 48) tymczasowy obiekt budowlany - należy przez to rozumieć definicję zawartą w prawie budowlanym.

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE
DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenów
MW	tereny mieszkaniowe - zabudowa wielorodzinna
MU	tereny mieszkaniowo - usługowe
MN	tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna
RM	tereny zabudowy zagrodowej
U	tereny usługowe - handel, gastronomia, rzemiosło i inne
UH	tereny usługowe - handel
UK	tereny usługowe - kult religijny, kultura
UT	tereny usługowe - turystyka

UA	tereny usługowe - administracja
UZ	tereny usługowe - opieka zdrowotna
UO	tereny usługowe - oświata
US	tereny usługowe - sport, rekreacja
P	tereny produkcyjno - usługowe
ZL	tereny leśne
ZP	tereny zielni urządzonej
ZCc	tereny cmentarzy czynnych
ZCz	teren cmentarza zamkniętego
ZD	tereny ogrodów działkowych
ZN	tereny zieleni nieurządzonej
R	tereny rolne
WS	tereny wód powierzchniowych
EE	tereny GPZ i stacji transformatorowych
EG	tereny urządzeń gazowych
EC	teren ciepłowni miejskiej
WZ	tereny ujęcia wody
NO	tereny oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków
KD	tereny dróg publicznych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KP	tereny parkingów
KS	tereny obsługi komunikacji drogowej
KXP	tereny dróg i placów pieszo - jezdnych
KXX	tereny placów pieszych
KX	tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych
KK	tereny kolejowe

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się nakaz kształtowania i ochrony istniejących oraz projektowanych przestrzeni publicznych wymienionych w §9 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Zezwala się na realizację następujących reklam i znaków informacyjnych:

- 1) szyldów, szyldów reklamowych, zwiastunów szyldów, tablic reklamowych, bannerów o maksymalnej powierzchni do 3,0 m² włącznie, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak reklamy dwustronne;
- 2) słupów ogłoszeniowych o maksymalnej średnicy lub szerokości wynoszącej 1,5 m;
- 3) reklam świetlnych, reklam podświetlanych, nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni do 8,0 m², wyłącznie poza strefami ochrony konserwatorskiej.

3. Zezwala się na realizację reklam i znaków informacyjnych o maksymalnej wysokości 5,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, licząc od poziomu terenu.

4. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjnych, wymienionych w ust. 2:

- 1) zezwala się na ich lokalizację na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz w pasach drogowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych dla konkretnego terenu wyznaczonego przez linie ograniczające, przy czym:
 - a) w obrębie wszystkich stref konserwatorskich dopuszcza się jedynie lokalizację szyldów, zwiastunów szyldów i szyldów reklamowych oraz reklam remontowych, z wyłączeniem reklam remontowych w obrębie Starego Miasta w Reszlu (I strefa - ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej) i w centrum wsi Święta Lipka (VII strefa - ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej), gdzie w przypadku remontu

elewacji bannery powinny przedstawiać widok elewacji po remoncie;

b) należy zachować odległości reklam od:

- znaków drogowych min. 30 m,
- innych reklam min. 50 m,
- krawędzi jezdni min. 3 m,
- krzyżowań ulic min. 50 m,
- wiaduktów i nasypów min. 50 m,
- terenów zieleni ogólnodostępnej min. 50 m,
- drzew min. 10 m,
- w przypadku terenów niezabudowanych - od krawędzi jezdni min. 50 m i od skrzyżowania min. 200 m,

c) reklamy remontowej jest możliwe tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;

2) ustala się zakaz lokalizacji reklam i znaków informacyjnych, wymienionych w ust. 2:

- a) w obrębie drogi pielgrzymkowej,
- b) w obrębie terenów zabudowy kultu religijnego oraz usług oświaty,
- c) na drzewach,
- d) na zieleńcach, trawnikach, itp. zlokalizowanych w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej,
- e) na urządzeniach infrastruktury technicznej,
- f) na latarniach ulicznych,
- g) na obiektach małej architektury,
- h) w obrębie cmentarzy,
- i) w pasach dzielących jezdnie,
- j) na budowach o funkcji barier dźwiękowych.

5. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu.

6. Ustala się pokrycie dachów (za wyjątkiem płaskich) dachówką ceramiczną w kolorze cynobrowym (ceglastym), o matowej fakturze. W obiektach gdzie konstrukcja nie pozwala na zastosowanie dachówki ceramicznej należy zastosować pokrycie w kolorze cynobrowym (ceglastym).

7. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych (bez względu na rodzaj materiału) oraz ażurowych betonowych.

8. Ustala się wysokość ogrodzeń do 1,5 m liczoną od poziomu terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

9. Na obszarze opracowania wyznacza się cztery obszary funkcjonalno - przestrzenne: „A”, „B”, „C” i „D”.

1) obszary funkcjonalno-przestrzenne obejmują odpowiednio tereny:

- „A” - U.21, US.6, ZP.15 (obecnie pomocnicze gospodarstwo rolne Zespołu Szkół im. M. Rataja w Reszlu, w planie przeznaczone na lokalizację obiektu usługowego wraz z terenami zieleni oraz usługami sportu i rekreacji),
- „B” - ZP.13, ZP.14, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19, ZP.23, ZP.20, ZP.22, ZP.21, WS.3, WS.4, KXP.2, KX.19 (park miejski),
- „C” - U.24, UK.5, ZP.38, ZP.35, ZP.36, ZP.37, WS.14, KXP.3 (klasztor z zapleczem),
- „D” - U.25, ZP.34, WS.13 (obecnie zieleniec i zabudowa mieszkaniowa, w planie przeznaczone

na lokalizację obiektu usługowego z terenami zieleni);

2) dla poszczególnych terenów w ramach każdego z wydzielonych obszarów funkcjonalno-przestrzennych ustala się ujednoczenie formy architektonicznej i kolorystyki materiałów wykończeniowych elementów zagospodarowania (mała architektura, obiekty informacyjne i reklamowe);

3) obszary funkcjonalno-przestrzenne oznaczono na rysunku planu.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenie objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich (obejmujący część wsi Święta Lipka - granice OCHK zgodnie z rysunkiem planu), dla którego obowiązują zakazy zawarte w odpowiednim Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko - Mazurskiego;

2) pomniki przyrody, podlegające ochronie prawnej, dla których obowiązują zakazy zawarte w Ustawie o ochronie przyrody:

- a) nr 396/1984 - 3 dęby zlokalizowane w Świętej Lipce, w lesie na wschód od kościoła,
- b) nr 610/1992 - szpaler 7 dębów zlokalizowanych w Świętej Lipce, przy drodze do Klewna.

2. Przy zagospodarowaniu terenu planu należy zapewnić kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno - ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza i gleby, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Projektowane zagospodarowanie terenów nie może pogarszać warunków przyrodniczych sąsiadujących z nimi terenów leśnych, terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, terenów wód.

5. Powiązania przyrodnicze na terenie objętym planem zapewnia się poprzez:

1) pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu:

- a) terenów zieleni urządzonej,
- b) terenów zieleni nieurządzonej - o charakterze naturalnym i na wpół naturalnym, przyrodnej i zadarniającej oraz wzmacniającej strome zbocza i skarpy w wąwozie rzeki Sajny, tworzących razem z rzeką korytarz ekologiczny,
- c) nasadzeń i roślinności przyrodnej wzdłuż linii brzegowej jezior oraz cieków wodnych,
- d) nasadzeń oraz roślinności wysokiej i niskiej (w różnych formach) na terenach otwartych,
- e) zwartych masywów lasów;

2) utworzenie systemu terenów zieleni miejskiej, w którym tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej pozostają w powiązaniach przyrodniczych i

funkcjonalnych pomiędzy sobą oraz z terenami otwartymi,

3) lokalizację nowych akwenów wodnych z linią brzegową o charakterze zbliżonym do naturalnego z nasadzeniami zieleni przyrodnej,

4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych (bez względu na rodzaj materiału) oraz ażurowych betonowych.

6. Ustala się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania rzeźby terenu, w tym poprzez zakaz zabudowy terenów wysoczyznowych oraz nakaz wzmacniania skarp poprzez nasadzenia roślinności wysokiej i niskiej.

7. W celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony eksponowanych terenów obowiązują ustalenia dotyczące wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej - ochrony ekspozycji i ochrony krajobrazu, określone w Rozdziale II § 8 ust. 3 pkt 3 i 8.

8. Ustala się zasady dotyczące stosowania materiałów do utwardzania boisk, dojazdów i ścieżek pieszych polegające na:

- 1) nakazie stosowania nawierzchni trawiastych, żwirowych i innych przepuszczalnych;
- 2) zakazie stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania powierzchni boisk, dojazdów i ścieżek pieszych.

9. Na obszarze objętym planem wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Tereny zabudowy mieszkaniowej	MN, MW
Tereny szpitali i domów opieki społecznej	UZ
Tereny budynków związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży	UO, UK
Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	US
Tereny mieszkaniowo - usługowe	MU

10. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, określa się odpowiednio w Rozdziałach III, IV, V.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie objętym planem występują następujące formy ochrony zabytków:

1) wpis do rejestru zabytków; obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie prawnej, na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z dnia 23.07.2003 r. (Dz. U. z dnia 17.09.2003 r.);

a) wykaz zabytków nieruchomych z terenu miasta Reszel wpisanych do rejestru zabytków, stan na grudzień 2007 rok.

Lokalizacja - ulica, nr	Rodzaj obiektu	Numer w rejestrze	Data wpisu
ul. 1-go Maja	gazownia miejska (budynek technologiczny, zbiornik na gaz)	A-3383	15.09.1992
ul. Chrobrego 2	kapliczka przydrożna	A-3512	27.05.1993
ul. Jagiełły 4	dom mieszkalno-usługowy (kamienica)	A-4249	6.03.2003
ul. Kraszewskiego 6	baszta obronna	A-308	15.06.1957
ul. Mazurska	most gotycki "niski"	A-266	15.06.1957
ul. Płowce	most gotycki "wysoki"	A-260	15.06.1957
ul. Podzamcze 1	kolegium jezuickie	A-289	15.06.1957
ul. Podzamcze 3	zamek biskupi i resztki obwarowań zamkowych	A-290	15.06.1957
ul. Reymonta 1	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Reymonta 2	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Reymonta 5	kamieniczka	A-312	15.06.1957
ul. Reymonta 6	kamieniczka	A-309	15.06.1957
ul. Reymonta 7	kamieniczka	A-301	15.06.1957
ul. Reymonta 8	kamieniczka	A-298	15.06.1957
ul. Reymonta 12	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Reymonta 13	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Reymonta 14	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Reymonta 17	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Reymonta 26	kamieniczka	A-294	15.06.1957
ul. Reymonta 27	kamieniczka	A-303	15.06.1957
ul. Reymonta 28	kamieniczka	A-304	15.06.1957
ul. Reymonta 29	kamieniczka	A-305	15.06.1957
ul. Reymonta 30	kamieniczka	A-306	15.06.1957
ul. Reymonta 31	kamieniczka	A-307	15.06.1957
ul. Rynek 1	kamieniczka	A-291	15.06.1957
ul. Rynek 5	kamieniczka	A-292	15.06.1957
ul. Rynek 6	kamieniczka	A-284	15.06.1957
ul. Rynek 7	kamieniczka	A-261	15.06.1957
ul. Rynek 8	kamieniczka z oficyną	A-296	15.06.1957
ul. Rynek 9	kamieniczka	A-271	15.06.1957
ul. Rynek 10	kamieniczka	A-272	15.06.1957
ul. Rynek 12	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Rynek 13	dom	A-3196	3.10.1991
ul. Rynek 14	kamieniczka	A-268	15.06.1957
ul. Rynek 15/16	kamieniczka	A-262	15.06.1957
ul. Rynek 17	kamieniczka	A-264	15.06.1957
ul. Rynek 18	kamieniczka	A-270	15.06.1957
ul. Rynek 19	kamieniczka	A-269	15.06.1957
ul. Rynek 20	dom mieszkalno-usługowy (kamienica)	A-4237	20.09.2002
ul. Rynek 21	dom	A-4078	9.09.1998
ul. Rynek 22	dom	A-4079	9.09.1998
ul. Rynek 23	dom /apteka/	A-3059	21.08.1990
ul. Rynek 24	ratusz	A-282	15.06.1957
ul. Rynek 25	kamieniczka	A-299	15.06.1957
ul. Rynek 26	kamieniczka	A-273	15.06.1957
ul. Rynek 27	kamieniczka	A-287	15.06.1957
ul. Rynek 28	kamieniczka	A-265	15.06.1957
ul. Rynek 29	kamieniczka	A-263	15.06.1957
ul. Rynek 30	kamieniczka	A-311	15.06.1957
ul. Rynek 31	kamieniczka	A-324	15.06.1957
ul. Rynek 32	kamieniczka	A-313	15.06.1957
ul. Rynek 33	kamieniczka	A-310	15.06.1957
ul. Sienkiewicza 1	zachowane fundamenty i fragmenty piwnic oraz elementy średniowiecznego systemu kanalizacji	A-280	15.06.1957
ul. Sienkiewicza 2	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Sienkiewicza 3	kamieniczka	A-267	15.06.1957
ul. Sienkiewicza 4	kamieniczka	A-275	15.06.1957
ul. Sienkiewicza 5	kamieniczka	A-276	15.06.1957
ul. Sienkiewicza 6	zachowane fundamenty i fragmenty piwnic oraz elementy średniowiecznego systemu kanalizacji	A-277	15.06.1957
ul. Sienkiewicza 7	zachowane fundamenty i fragmenty piwnic oraz elementy średniowiecznego systemu kanalizacji	A-278	15.06.1957
ul. Sienkiewicza 8	kamieniczka	A-281	15.06.1957
ul. Sienkiewicza 9	kamieniczka	A-279	15.06.1957
ul. Słowackiego 1	plebania z budynkiem gospodarczym	A-288	15.06.1957
ul. Słowackiego 2	kamieniczka	A-283	15.06.1957
ul. Słowackiego 6	kamieniczka	A-302	15.06.1957

ul. Słowackiego 7,9	kościół św. Piotra i Pawła z wyposażeniem i plebania	A-31	2.09.1949
ul. Słowackiego 10	willa "Maria"	A-3843	10.10.1995
ul. Słowackiego 11	kamieniczka	A-297	15.06.1957
ul. Słowackiego 11-13	klasztor ss. Katarzynek	A-274	15.06.1957
ul. Słowackiego 31	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Słowackiego 27	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Spichrzowa	spichlerz	A-286	15.06.1957
ul. Spichrzowa	spichlerz	A-285	15.06.1957
ul. Spichrzowa 3	spichlerz	A-4173	10.05.2000
ul. Spichrzowa 10	kamieniczka	A-315	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 1	kamieniczka	A-316	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 2	kamieniczka	A-323	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 3	kamieniczka	A-318	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 4	kamieniczka	A-319	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 5	kamieniczka	A-321	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 6	kamieniczka	A-322	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 7	kamieniczka	A-320	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 10	kamieniczka	A-314	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 11	kamieniczka	A-300	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 12	zachowane fundamenty i fragmenty piwnic oraz elementy średniowiecznego systemu kanalizacji	A-295	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 13	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 14	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Wyspiańskiego 15	dom mieszkalny	A-293	15.06.1957
ul. Zwycięzców 1	kapliczka przydrożna	A-3517	31.05.1993
ul. Zwycięzców	kapliczka przydrożna	A-3519	31.05.1993
	układ urbanistyczny, 50-100 m. od zewnętrznej linii obwarowań z zabudową wieków późniejszych	A-293	15.06.1957
	mury obronne	A-317	15.06.1957
ul. Mazurska 1	kościół p.w. św. Krzyża w zespole klasztornym jezuitów (augustianów) obecnie cerkiew p.w. Przemienienia Pańskiego	A-126/O (R/2)	2.09.1949

b) wykaz zabytków nieruchomości z terenu wsi Święta Lipka oraz drogi pielgrzymkowej wpisanych do rejestru zabytków, stan na grudzień 2007 rok.

Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Numer w rejestrze	Data wpisu
droga Św. Lipka - Reszel	kapliczki różańcowe	A-1162	9.09.1968
Św. Lipka 21	budynek mieszkalny - chałupa	A-4408	24.04.2006
Św. Lipka 28	budynek dawnej szkoły, obecnie budynek poczty	A-2232	22.02.2006
Św. Lipka 26	dawna karczma i hotel, obecnie budynek mieszkalno-usługowy	A-4127	14.12.1999
Św. Lipka	park	A-1520	13.01.1984
Św. Lipka	kościół Nawiedzenia NMP z wyposażeniem wewnątrz, kruczkami i klasztorem	A-2280	28.09.1953
Św. Lipka	kapliczka barokowa	A-4455	27.09.2006

2) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, realizowane poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, w których obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy:

a) wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej uwzględniają wnioski Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz zapisy i granice stref ochrony konserwatorskiej zawarte we wskazanych opracowaniach „Skrócone studium historyczno-urbanistyczne. Wytoczne i postulaty konserwatorskie dla miasta Reszla” 1992 rok,

„Ekspertyza historyczno-urbanistyczna i wytyczne konserwatorskie do planu zagospodarowania Św. Lipki” 1991 r.,

- b) zasięg wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej przedstawia załącznik nr 1 (rysunek planu),
- c) zasięg terenowy i przedmiot ochrony konserwatorskiej ustala się w niniejszym paragrafie w ustępie 2,
- d) zasady ochrony w strefach ochrony konserwatorskiej ustala się w niniejszym paragrafie w ustępie 3.

2. Ustala się zasięg terenowy i przedmiot ochrony w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) I strefa - ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej obejmująca obszar wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Starego Miasta Reszla (A-297 z dn. 15.06.1957 r.).

Przedmiot ochrony stanowi zachowana zabytkowa struktura urbanistyczno - architektoniczna (w tym historyczne: podziały parcelacyjne, układ ulic i placów, sposoby zabudowy działek) oraz historyczne obiekty architektoniczne i budowlane (w tym kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji a także stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia), jak również historyczne wykończenie wnętrz obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

- 2) II strefa - ochrony miejskiej zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno - architektonicznej z wydzielonymi podstrefami II.1 i II.2, obejmująca zasadnicze elementy przestrzenne związane z kolejnymi etapami rozwoju miasta.

Przedmiot ochrony stanowią historyczne: budynki, układ ulic i placów (w tym kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji a także stolarki otworowej, jako jednego z elementów wykończenia), jak również historyczne wykończenie wnętrz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz parki i cmentarze;

- 3) III strefa - ochrony ekspozycji.

Przedmiot ochrony stanowi widok na sylwetę miasta Reszel od południowego - zachodu;

- 4) IV strefa - ochrony archeologicznej, z wydzielonymi podstrefami w Reszlu IV.1, IV.2, IV.3, IV.4, IV.5, IV.6, IV.7, IV.8, IV.9 i w Świętej Lipce IV.10, IV.11, IV.12, IV.13.

Przedmiot ochrony stanowią znajdujące się lub mogące się znajdować w strefie, nieruchome zabytki archeologiczne, w tym w obrębie podstrefy IV.1 i IV.2 średniowieczny system kanalizacji odwadniająco-nawadniającej;

- 5) V strefa - ochrony relikwów kanału wodnego.

Przedmiot ochrony stanowią zachowane na terenie miasta Reszel oraz na fragmencie drogi pielgrzymkowej, pozostałości średniowiecznego kanału wodnego dostarczającego wodę do miasta Reszla, wraz z bezpośrednim sąsiedztwem;

- 6) VI strefa - ochrony drogi pielgrzymkowej.

Przedmiot ochrony stanowi przebieg drogi od Reszla do Świętej Lipki, wraz z kaplicami różańcowymi i krzyżami, aleją przydrożną, cennym drzewostanem i szatą roślinną, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) VII strefa - ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, obejmująca obszar barokowego zespołu klasztorowego, fragment drogi pielgrzymkowej, oraz historycznego układu ruralistycznego wsi Święta Lipka.

Przedmiot ochrony stanowi zachowana zabytkowa struktura urbanistyczno - architektoniczna (w tym historyczne: podziały parcelacyjne, układ ulic i placów, sposób zabudowy działek), historyczne obiekty architektoniczne i budowlane (w tym kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji a także stolarki otworowej, jako jednego z elementów wykończenia), jak również historyczne wykończenie wnętrz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz układ przestrzenny cmentarza i historyczne nagrobki oraz wartościowy drzewostan;

- 8) VIII strefa - ochrony krajobrazowej, obejmująca cały obszar wsi Święta Lipka objęty planem.

Przedmiot ochrony stanowią zasadnicze elementy krajobrazowe wsi: układ jezior rynnowych połączonych strugą, konfiguracja terenu, krawędzie zwartych masywów leśnych, pasma lasów i łąk. W strefie wskazuje się miejsca otwierania się widoków na istotne elementy układu kompozycji przestrzennej wsi: zespół barokowy kościoła z integralnie powiązanym krajobrazem, plac przed zespołem, fragment drogi pielgrzymkowej, cmentarz, układ zabudowy tradycyjnej.

3. Ustala się zasady ochrony w strefach ochrony konserwatorskiej poprzez ograniczenia, zakazy i nakazy:

- 1) I strefa - ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej;

a) ustala się zakaz zmian historycznych: układu ulic i placów, podziałów parcelacyjnych i sposobu zabudowy działek,

b) ustala się zakaz rozbiórki, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy obiektów historycznych (w tym zmian form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmian w obrębie elewacji, zmian stolarki otworowej, a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków również historycznych wykończeń wnętrz) - nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych lub konserwatorskich,

c) zezwala się na wprowadzenie nowej zabudowy przy spełnieniu warunków:

- zachowania ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych,
- dostosowania lokalizacji do historycznych linii zabudowy,
- dostosowania nowych obiektów do sąsiadujących budynków historycznych pod względem gabarytów (wysokości, szerokości elewacji frontowej), formy architektonicznej, kształtu dachu (w tym kierunku kalenicy i spadku połąci dachowych) i materiałów wykończeniowych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno),

d) wszelkie inwestycje budowlane oraz działania wpływające na wygląd zespołu staromiejskiego, jak i wygląd poszczególnych obiektów historycznych (w tym m. in. montaż urządzeń technicznych, tablic

i reklam) oraz mogące naruszyć ich ekspozycję wymagają uzyskania pozwolenia WKZ;

2) II strefa - ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej;

- a) ustala się zakaz zmian historycznych: układu ulic i placów, układu przestrzennego parków i cmentarzy, historycznych nagrobków, historycznych elementów małej architektury,
- b) zezwala się na rozbudowę układu komunikacyjnego w nawiązaniu do historycznego układu ulic i placów, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ustala się zakaz rozbiórki, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy obiektów historycznych (w tym zmian form dachów i rodzaju pokrycia dachowego oraz zmian w obrębie elewacji) - nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych lub konserwatorskich,
- d) ustala się zakaz zmian historycznych wykończeń wewnątrz obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- e) zezwala się na prowadzenie prac adaptacyjnych w obrębie obiektów historycznych dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich,
- f) ustala się zakaz zabudowywania terenów parkowych i cmentarzy,
- g) ustala się ochronę cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową,
- h) zezwala się na dokonywanie w obrębie historycznych parków i cmentarzy nowych nasadzeń zgodnie ze sztuką ogrodową,
- i) zezwala się na wprowadzenie nowej zabudowy i kształtowanie istniejącej niehistorycznej przy spełnieniu następujących warunków:
 - zachowania ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych,
 - dostosowania lokalizacji do historycznych linii zabudowy,
 - dostosowania nowych obiektów do sąsiadujących budynków historycznych pod względem gabarytów (wysokości, szerokości elewacji frontowej), formy architektonicznej, kształtu dachu oraz pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna),
- j) wszelkie inwestycje budowlane oraz działania wpływające na wygląd obiektów historycznych lub naruszające ich ekspozycję wymagają uzyskania uzgodnienia WKZ, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;

3) III strefa - ochrony ekspozycji;

- a) ustala się zakaz przestaniania widoku elementami przestrzennymi: zabudową kubaturową oraz zwartymi masywami drzew, z zastrzeżeniem liter: b, c, d i e,
- b) zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej oraz urządzenia zielenią wysoką i niską, zgodnie ze sztuką ogrodową na cmentarzu (ZCc.2),
- c) zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej wraz z zielenią towarzyszącą na wydzielonych terenach zabudowy zagrodowej (RM.1, RM.8) i usług (U.22 i U.23),
- d) zezwala się na prowadzenie niezbędnych działań w obrębie terenów i obiektów infrastruktury technicznej (EG.3, EE.13, WZ.1, WZ.2, NO.1) oraz komunikacji (KDZ.8, KDZ.1, KDD.28, KDD.44, KDD.45, KP.5) koniecznych w prawidłowym funkcjonowaniu miasta,

- e) nakazuje się urządzenie szpalerowych nasadzeń wzdłuż granic na terenie ogrodów działkowych (ZD.2) w celu uzyskania zwartej bryły zieleni,
- f) zezwala się na urządzenie zielenią wysoką terenu ZL.9,
- g) wszelkie inwestycje budowlane oraz działania w strefie wymagają uzyskania uzgodnienia WKZ, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;

4) IV strefa - ochrony archeologicznej, wszelkie prace ziemne muszą być wykonywane pod nadzorem archeologicznym, lub poprzedzone badaniami wykopaliskowymi, w podstrefie IV.1 dotyczy to również prac podejmowanych w piwnicach. Prace te wymagają uzyskania uzgodnienia WKZ, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;

5) V strefa - ochrony relikwów kanału wodnego;

- a) ustala się zakaz zmian ukształtowania terenu oraz przekształcania zabytkowej struktury przestrzennej zachowanego koryta, wałów, przepustów, akweduktów,
- b) ustala się zakaz zabudowy,
- c) zezwala się na terenach KDL.7, KDD.13 (w obrębie miasta Reszel) oraz KDZ.9 i KX.26 (na terenie drogi pielgrzymkowej) na zaznaczenie śladu przebiegu kanału, w postaci wyróżniających się kolorem lub materiałem oznaczeń w nawierzchni, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- d) zezwala się w strefie na terenie KX.7 urządzenie ciągu pieszego oraz ustala się ochronę cennego drzewostanu oraz układu alei poprzez zachowanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową,
- e) zezwala się na prowadzenie niezbędnych działań związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego,
- f) wszelkie inwestycje budowlane oraz działania w strefie wymagają uzyskania uzgodnienia WKZ, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;

6) VI strefa - ochrony drogi pielgrzymkowej;

- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
- b) ustala się nakaz utrzymania zadrzewień przydrożnych oraz zwartych ścian lasów, za wyjątkiem wycinki związanej z bezpieczeństwem,
- c) ustala się nakaz szczególnie starannego urządzenia zieleni, zgodnie ze sztuką ogrodową, w postaci nasadzeń okalających kaplice (stanowiących ich tło), w formie, w doborze gatunkowym oraz symbolice roślin nawiązujących do tradycyjnych nasadzeń towarzyszącym obiektom sakralnym,
- d) ustala się urządzenie nawierzchni przy kaplicach z naturalnych materiałów (kamień, kamienna kostka brukowa);
- e) ustala się ujednoczenie formy zagospodarowania terenu w sąsiedztwie wszystkich kaplic (zieleni, nawierzchnia);
- f) zezwala się minimalne korekty pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,
- g) wszelkie inwestycje budowlane oraz działania w strefie wymagają uzyskania uzgodnienia WKZ, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;

- 7) VII strefa - ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej;
- ustala się zakaz zmian historycznych: układu ulic i placów, podziałów parcelacyjnych, sposobu zabudowy działek, układu przestrzennego: ogrodu, parku i cmentarza, historycznych nagrobków, historycznych elementów małej architektury,
 - zezwala się na rozbudowę układu komunikacyjnego w nawiązaniu do historycznego układu ulic i placów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ustala się zakaz rozbiórki, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy obiektów historycznych (w tym zmian form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmian w obrębie elewacji, zmian stolarki otworowej a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków również historycznych wykończeń wewnątrz) - niewynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych lub konserwatorskich,
 - ustala się zakaz zabudowy placu znajdującego się przed bazyliką oraz zmian przebiegu starego traktu z Reszla do Świętej Lipki z charakterystycznym rozwidleniem i główną osią kompozycyjną,
 - zezwala się na prowadzenie działań w obrębie historycznych terenów zieleni zgodnie ze sztuką ogrodową,
 - ustala się ochronę cennego drzewostanu, poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową,
 - zezwala się na wprowadzenie nowej zabudowy i kształtowanie istniejącej niehistorycznej przy spełnieniu następujących warunków:
 - zachowania ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych,
 - dostosowania lokalizacji do historycznych linii zabudowy,
 - dostosowania nowych obiektów do sąsiadujących budynków historycznych pod względem gabarytów (wysokości, szerokości elewacji frontowej), formy architektonicznej, kształtu dachu oraz pokrycia dachowego (w tym kierunku kalenicy i spadku połaci dachowych) i materiałów wykończeniowych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno),
 - wszelkie inwestycje budowlane oraz działania wpływające na wygląd zespołu zabudowy wsi, na wygląd obiektów historycznych, mogące naruszyć ich ekspozycję, w tym montaż urządzeń technicznych, tablic i reklam, wymagają uzgodnienia WKZ;
- 8) VIII strefa - ochrony krajobrazowej, zakazy i nakazy sformułowane w ustaleniach szczegółowych chronią zasadnicze elementy krajobrazowe wsi.
4. Wykaz obiektów w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stan na grudzień 2007r.
- 1) miasto Reszel:
- ul. 1-go Maja: nr 2 - budynek mieszkalny, nr 4 - budynek transformatora,
 - ul. Bohaterów: nr 1, 8, 9 - budynki mieszkalne,
 - ul. Chrobrego: nr 1, 1A, 2, 6, 7, 8 (d. synagoga) - budynki mieszkalne,
 - ul. Dąbrowskiego: nr 3, 7, 11 - budynki mieszkalne; nr 5 - budynek administracyjno-usługowy,
 - ul. Jagiełły: nr 5, 7/8, 9, 9A, 10, 16A, 20, 21, 22 - budynki mieszkalne, nr 15 - magazyn i lokale mieszkalne; nr 16 - budynek lecznicy zwierząt,
 - ul. Kolejowa: nr 2, 3, 5, 6, 7, 8, 11/13, 14, 15, 16, 17, 19, 20/22, 21, 24, 25, 26, 27 - budynki mieszkalne, nr 1 - budynki: poczty i gospodarczy, nr 2A - spichlerz (obecnie biblioteka), nr 4 - bank, nr 28 - budynek dworca kolejowego, nr 29 - zespół dworca kolejowego: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy i wc,
 - ul. Konopnickiej nr 1 - budynek mieszkalny,
 - ul. Kościuszki: nr 1-4, 5/6, 11, 15/17, 18/19, 22 - kamienice, nr 7/10, 13/14, 20, 21 - budynki mieszkalne, nr 1A - kuźnia, nr 22 - krzyż, nr 5A - budynek szkoły,
 - ul. Krasickiego: nr 6, 8, 9 - budynki mieszkalne, nr 8 - budynek gospodarczy, nr 5 - budynek szkoły, nr 7 - budynek zespołu szkół (ośrodek szkolno-wychowawczy),
 - ul. Kraszewskiego nr 8 - budynek mieszkalny,
 - ul. Księcia Witolda nr 1 - budynek mieszkalny, nr 4 - kamienica,
 - ul. Łukasińskiego: nr 1, 2, 6, 9 - budynki mieszkalne, nr 3, 3A, 3B, 4 - budynki w zespole szkół,
 - ul. Mazurska: nr 10, 12, 13, 40/39A, 68/68A - kamienice, nr 11, 16, 18, 19, 21, 33, 34, 36, 37A, 41, 42, 44, 46, 47, 48/49A, 67 - budynki mieszkalne,
 - ul. Mickiewicza - brama cmentarza, kapliczka, nr 1, 2, 2A, 3 (d. szpital) - budynki mieszkalne, nr 4 - budynek miejskiego ośrodka kultury,
 - ul. Okręg: nr 1/3, 2/4, 7/9, 8, 10/12, 11, 13/15, 17/19, 27 - budynki mieszkalne,
 - ul. Paderewskiego: nr 1 - budynek mieszkalny, nr 2-3 - kamienica,
 - ul. Pieniężnego nr 3 - magazyn,
 - ul. Płowce: nr 3, 4, 7 (d. młyn miejski), 5 (d. rzeźnia miejska) - budynki mieszkalne,
 - ul. Podmiejska: nr 17, 18, 19, 20, 21 - budynki mieszkalne, kapliczka przy ogrodzeniu cmentarza,
 - ul. Podzamcze: nr 4, 6, 6/7 - budynek mieszkalny,
 - ul. Rataja nr 7 - budynek mieszkalny i gospodarczy,
 - ul. Reymonta: nr 1-4, 10/11 - kamienice, nr 15, 16, 19, 20, 35 - budynki mieszkalne,
 - ul. Rynek nr 11 - kamienica,
 - ul. Sienkiewicza nr 10 - kamienica,
 - ul. Słowackiego: nr 5, 8, 15 - budynki mieszkalne, nr 3 - kamienica, nr 17 - szpital,
 - ul. Słowiańska: nr 2, 3/3A, 9, 10, 11, 12, 13, - kamienice, nr 6, 14, 24, 26, 39, 41, 42 - budynki mieszkalne, nr 1 - budynek mieszkalny, nr 26 - budynek gospodarczy i stodoła, nr 59 - budynek gospodarczy, nr 7 - ogrodzenie kościoła Piotra i Pawła, kapliczka,
 - ul. Spichrzowa: nr 5 - kamienica, nr 8 - budynek mieszkalny, budynek transformatorowni,
 - ul. Warmińska: nr 7, 9, 20A, 26/28, 34 - budynki mieszkalne, nr 11 - kamienica, nr 2 - młyn i spichlerz, nr 3 - magazyn,
 - ul. Wojska Polskiego: nr 5, 6, 7 - budynki mieszkalne, nr 3, 9 - kamienica, nr 2/2A - budynek straży pożarnej;
 - ul. Zwycięzców, nr 1, 5 - budynki mieszkalne, nr 3 - kamienica;
- 2) wieś Święta Lipka: budynki mieszkalne nr: 1, 4A, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 17A, 18, 18/20, 19A, 20, 22, 23, 24, 25A, budynki na działce nr 72/2 (obręb

geod.19); budynki gospodarcze na posesji nr: 13, 19, 20 oraz budynki zlokalizowane:

- za budynkiem nr 23 (dz. 35/1, obręb geod. 19),
- przy budynku nr 25 (dz. nr 37/7, obręb geod. 19),
- za budynkiem nr 25 (dz. nr 37/8, 37/9, 37/12, obręb geod.19),
- na działkach nr 54/2 (obrab geod.19) oraz nr 72/2 (obrab geod.19),
- przy budynku nr 4.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi są:

- 1) przestrzenie ograniczone pierzejami zabudowy oraz ogólnodostępne wnętrza posesji o funkcjach usługowych znajdujące się w obrębie Starego Miasta w Reszlu;
- 2) tereny zieleni publicznej oraz tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) w Reszlu: US.1 - US.6, ZP.1 - ZP.14, ZP.16 - ZP.24, ZP.25 - ZP.28, ZCc.1, ZCc.2, ZCz.1,
 - b) w Św. Lipce: US.7, ZP.29 - ZP.34, ZCc.3;
- 3) tereny usług oświaty i kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) w Reszlu: UK.1 - UK.4, UO.1 - UO.4,
 - b) w Św. Lipce: UK.5;
- 4) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic i placów:
 - a) w Reszlu: ul. Mickiewicza (KDL.2), ul. Wojska Polskiego (KDZ.6), ul. Podmiejska (KDL.1), ul. Krasickiego (KDL.5), ul. Kolejowa (KDZ.5), ul. Chrobrego - od ul. Jagiełły do ul. Kościuszki (KDZ.6), ul. Jagiełły (KDZ.6), ul. Mazurska (KDL.1, KDD.12), ul. Słowiańska (KDL.9), ul. Zientary Małewskiej (KDD.28), ul. Nowa (na odcinku od KDL.7 do KDD.19), ul. Płowce (KDD.32), ul. Rataja (KDZ.1), ul. Kościuszki (KDZ.3, na odcinku od KX.7 do KDL.8), Plac Paderewskiego (KDZ.6), KDD.43, KDD.13, KDW.5, KDD.24 (na odcinku od KDL.9 - przy MU.20 do KX.15), KXX.1,
 - b) w Św. Lipce: KDZ.9 (na odcinku od KP.8 do skrzyżowania z KDL.10), KDL.10 (na odcinku od KDZ.9 do KDD.51), KDW.9, KDD.53, KDD.49 (na odcinku od KDD.53 do KDZ.9), KDD.51, KXP.3 (przed bazylką);
- 5) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających wszystkich ciągów pieszych i rowerowych (KX) w Reszlu, we wsi Św. Lipka i w obrębie drogi pielgrzymkowej;
- 6) ścieżki piesze i rowerowe zgodne z orientacyjnym przebiegiem na rysunku planu, które należy wyznaczyć na etapie projektu zagospodarowania terenu.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się okazjonalne lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych o funkcjach usługowo - handlowych związanych z imprezami

okolicznościowymi i kulturowymi, świętami religijnymi, targami, festynami, itp.

- 3) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej nie będących budynkami;
- 4) ustala się nakaz projektowania przestrzeni publicznych z towarzyszącą małą architekturą oraz zielenią w taki sposób, aby nie przesłaniać widoku na panoramę miasta oraz na cenne i zabytkowe obiekty budowlane;
- 5) dla miejsc koncentracji ruchu pieszego ustala się staranne, estetyczne i kompleksowe zaprojektowanie nawierzchni;
- 6) elementy kompozycji przestrzennej oraz reklamy i znaki informacyjno - plastyczne należy sytuować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych i ustaleń szczegółowych dla terenu wyznaczonego przez linie rozgraniczające;
- 7) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 8) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych (bez względu na rodzaj materiału) oraz ażurowych betonowych;
- 9) ustala się wysokość ogrodzeń do 1,5 m liczoną od poziomu terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się odrębnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziałach III, IV, V.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Na terenie opracowania nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Na terenie opracowania występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Wprowadza się zakaz zabudowy pasów terenów wysoczyznowych położonych w sąsiedztwie stromych zboczy i skarp w związku z zagrożeniem objęcia ich w przyszłości ruchami osuwiskowymi [masowymi]; w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu wprowadzono w/w ograniczenia zabudowy poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów wysoczyznowych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na terenie planu nie ustala się obowiązku scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Nie zezwala się na wprowadzenie na poszczególnych terenach funkcji, zagospodarowania i zabudowy innych, niż określone to jest w niniejszej uchwale.

2. Adaptuje się działalność usług nieuciążliwych na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, MW) bez możliwości jej rozbudowy.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

4. Udostępnienie brzegów jezior Wirbel i Dejnowa w Świętej Lipce i rzeki Sajna w Reszlu ustala się zgodnie z właściwymi przepisami prawa wodnego w sprawie dostępu do powierzchniowych wód publicznych.

5. Inne warunki i ograniczenia zawarte są w pozostałych ustaleniach planu.

§ 14. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji miasta Reszel w zakresie dróg i ulic:

- 1) miasto Reszel stanowi węzeł komunikacyjny dróg publicznych kategorii wojewódzkiej, powiatowej i gminnej;
- 2) miasto Reszel powiązane jest z systemem komunikacji drogowej województwa drogami wojewódzkimi:
 - a) nr 590 Barciany - Biskupiec (na kierunku północ - południe),
 - b) nr 594 Bisztynek - Kętrzyn (na kierunku wschód - zachód),
 - c) nr 593 Dobre Miasto - Lutry - Reszel (z kierunku zachodniego),
 - d) nr 596 Biskupiec - Bęsia - Reszel (z kierunku południowego);
- 3) obsługę ruchu zewnętrznego (tranzytowego) ustala się w planie następująco:
 - a) ruch tranzytowy osobowy poprowadzony będzie ulicami miejskimi lub obwodowym ciągiem komunikacyjnym,
 - b) ruch tranzytowy towarowy poprowadzony będzie obwodowym ciągiem komunikacyjnym głównie poza miastem oraz, w granicach planu, drogą KDZ.8 (ul. Gdańska, ul. Raclawicka, projektowany odcinek drogi, północna część ulicy Chrobrego),
 - c) obwodowy ciąg komunikacyjny, położony w części w granicach planu:
 - przejmie ruch tranzytowy ze wszystkich kierunków zewnętrznych,
 - spowoduje wyprowadzenie ruchu tranzytowego towarowego z ulic miejskich,
 - poprowadzony zostanie od Robaw drogą wojewódzką nr 593 do Mnichowa, nowoprojektowanym odcinkiem na północ od Mnichowa do drogi wojewódzkiej nr 594, dalej ulicami Gdańską (KDZ.8) i Raclawicką (KDZ.8), następnie nowoprojektowanym odcinkiem pomiędzy ulicami Raclawicką (KDZ.8), a Chrobrego (KDZ.3) w kierunku Korsz drogą nr 590 (ideogram przebiegu - na rysunku poglądowym na arkuszu A),
 - d) dotychczasowe ulice tranzytowe - Słowiańska (KDZ.3), Kościuszki (KDZ.3), Chrobrego (KDZ.3), Warmińska (KDZ.4), Raclawicka (KDZ.2), 1 Maja (KDZ.1), Rataja (KDZ.1) tworzyć będą układ

podstawowy, przejmujący ruch towarowy do miasta oraz tranzytowy ruch osobowy;

- 4) drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne tworzą system komunikacji wewnętrznej miasta zapewniający połączenia pomiędzy miejscami zamieszkania, pracy, wypoczynku i usług;
- 5) w systemie komunikacyjnym miasta wyodrębnia się:
 - a) podstawowy układ komunikacyjny,
 - b) pomocniczy układ komunikacyjny, który wspomaga układ podstawowy;
- 6) układ podstawowy stanowią istniejące ulice: Gdańska (KDZ.8), Rataja (KDZ.1), część ulicy Raclawickiej (KDZ.8), Chrobrego (KDZ.6 i KDZ.3), Kościuszki (KDZ.3), Słowiańska (KDZ.3 i KDL.9), Warmińska (KDZ.4), Wojska Polskiego (KDZ.6), oraz dwa nowoprojektowane fragmenty dróg KDZ.8 i KDZ.3; wszystkie ulice docelowo projektowane są w klasie Z (zbiorcza);
- 7) układ pomocniczy stanowią pozostałe ulice, projektowane w klasach L (lokalna) oraz D (dojazdowa);
- 8) ustala się przebudowę istniejących ulic miejskich do w/w klas wraz z przebudową skrzyżowań;
- 9) projektuje się nowe ulice:
 - a) KDZ.8 wiążącą ulicę Chrobrego z ulicą Raclawicką w dzielnicy przemysłowej miasta, w celu odciążenia ulic miejskich z ruchu ciężkiego, wyprowadzenia ruchu zewnętrznego oraz usprawnienia ruchu wewnątrz miasta;
 - b) KDZ.3 wiążącą ulicę Słowiańską, od skrzyżowania z ulicą Zientary - Malewskiej, z ulicą Kościuszki, z pominięciem ulicy Mazurskiej - w celu usprawnienia ruchu wewnątrz miasta oraz obsługi projektowanych we wschodniej części miasta terenów mieszkaniowych;
- 10) wzdłuż istniejących i projektowanych ulic projektuje się ciągi piesze, w zależności od potrzeb, jedno - lub dwustronne;
- 11) dopuszcza się w pasie drogowym odtworzenie historycznych elementów budynków oraz innych niezbędnych elementów do funkcjonowania budynków - za zgodą zarządcy drogi;
- 12) ustala się nakaz utrzymania zadrzewień przydrożnych, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
- 13) ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów, w tym uzupełniających wzdłuż ulic, w formie alei i szpalerów, zgodnie ze sztuką ogrodową, z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 14) schemat obsługi komunikacji ruchu zewnętrznego ilustruje ideogram na załączniku nr 1 (rysunku planu).

2. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji miasta Reszel w zakresie urządzeń obsługi komunikacji:

- 1) ustala się parkowanie na terenie miasta: w granicach własnych nieruchomości, na wydzielonych parkingach, oraz przykrawężnikowe, z zachowaniem przepisów o drogach publicznych;
 - 2) ustala się dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usług sportu i rekreacji, przemysłu oraz rodzinnych ogrodów działkowych, miejsca postojowe w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biurowej,
 - c) stanowiska postojowe na każdym 10 zatrudnionych,
 - d) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 5 stanowisk postojowych na każde 10 łóżek w obiekcie hotelowym,
 - f) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych funkcji usługowych,
 - g) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - h) 1 stanowisko postojowe na każdym 10 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji,
 - 3) w zagospodarowaniu pozostałych funkcji poszczególnych nieruchomości należy uwzględnić potrzeby parkingowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) projektuje się nowe wydzielone parkingi w centrum miasta przy ulicy Jagiełły (KP.4), Mazurskiej (KP.2) oraz parking w sąsiedztwie dzielnicy przemysłowej przeznaczony dla autokarów i samochodów ciężarowych (KP.1);
 - 5) adaptuje się istniejące przystanki autobusowe przy ulicy Kolejowej i ulicy Słowiańskiej;
 - 6) projektuje się przystanek autokarów turystycznych przy ulicy Wojska Polskiego;
 - 7) projektuje się przebudowę skrzyżowania ulic Słowiańskiej i Mazurskiej wraz z przebudową przystanków autobusowych;
 - 8) zachowane zostają zespoły garaży murowanych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) projektuje się nowe zespoły garażowe (KS) przy ulicy Łąkowej (KDD.24) oraz ulicy nowoprojektowanej (KDW.5) w sąsiedztwie nowych zespołów mieszkaniowych.
3. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogi pielgrzymkowej (droga wojewódzka KDZ.9 i część drogi KDZ.3):
- 1) tzw. droga pielgrzymkowa stanowi ciąg komunikacyjny pomiędzy Reszlem i Świętą Lipką, w jej skład wchodzi droga wojewódzka w klasie Z, oznaczona na rysunku planu KDZ.9 i część drogi KDZ.3 oraz ciąg pieszo-rowerowy oznaczony kolejno KX.13, KX.14, KX.26, KX.27 i KX.28, przylegający do pasa drogowego;
 - 2) w pobliżu Świętej Lipki ciąg pieszo-rowerowy KX.28 i droga KDZ.9 rozdzielają się; ciąg KX.28 prowadzony jest śladem zwyczajowej drogi pielgrzymkowej, a droga wojewódzka przebiega jak w stanie istniejącym.
4. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji wsi Święta Lipka:
- 1) wieś Święta Lipka powiązana jest z systemem komunikacji drogowej województwa drogą wojewódzką nr 593 i 594 Bisztynek - Robawy - Święta Lipka - Kętrzyn (KDZ.9);
 - 2) w/w droga przebiega przez wieś z północy na południe przenosząc ruch zewnętrzny (tranzytowy) z Kętrzyna w kierunku Reszla i Mrągowa, projektowana jest w klasie Z;
 - 3) przez wieś przebiega droga powiatowa Święta Lipka - Wilkowo (KDL.10), projektuje się jej przebudowę, ze względu na nienormalne łuki poziome;
 - 4) powyższe drogi stanowią układ podstawowy;
 - 5) układ pomocniczy stanowią pozostałe istniejące i projektowane drogi i ulice, obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji wsi Święta Lipka w zakresie urządzeń obsługi komunikacji:
- 1) ustala się parkowanie na terenie wsi: w granicach własnych nieruchomości, na wydzielonych parkingach, oraz przykrawężnikowe, z zachowaniem przepisów o drogach publicznych;
 - 2) ustala się dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usług sportu i rekreacji, miejsca postojowe w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biurowej,
 - c) 3 stanowiska postojowe na każdym 10 zatrudnionych,
 - d) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 5 stanowisk postojowych na każde 10 łóżek w obiekcie hotelowym,
 - f) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych funkcji usługowych;
 - g) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - h) 1 stanowisko postojowe na każdym 10 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji;
 - 3) w zagospodarowaniu pozostałych funkcji poszczególnych nieruchomości należy uwzględnić potrzeby parkingowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) ustala się zachowanie istniejących, wydzielonych parkingów dla samochodów osobowych i autobusów, oznaczonych symbolami KP.6, KP.7, KP.8, KP.9;

5) ustala się parkowanie w czasie imprez masowych na terenie R.27, dostępne z drogi KDD.50,

6) ustala się lokalizację przystanków autobusowych dla komunikacji rejsowej w miejscach dotychczas istniejących, w pasie drogowym drogi nr 594 (KDZ.9);

7) ustala się lokalizację przystanków autokarów turystycznych dla wsiadających i wysiadających w pasie drogowym drogi nr 594 (KDZ.9).

6. Ustala się zasady budowy systemu komunikacji rowerowej i pieszej terenu objętego planem miejscowym:

1) ustala się priorytet dla komunikacji pieszej i rowerowej na terenie objętym planem - jako wyraz realizacji wytycznych dla miast CittaSlow;

2) projektowane ciągi tworzą system komunikacji pieszej i rowerowej (przebieg na ideogramie) pomiędzy miejscami zamieszkania, pracy, wypoczynku i usług w Reszlu i Świętej Lipce, wraz z ciągiem wzdłuż drogi pielgrzymkowej pomiędzy Reszlem i Świętą Lipką;

3) na terenie opracowania uwzględnia się projektowaną rowerową trasę międzynarodową (przebieg na ideogramie), która przebiega przez następujące tereny: KDZ.2, KDZ.8 (w części), KDZ.5, KDZ.6 (w części), KDD.32, ZP.3, KX.6, KDD.12, ZP.5, KX.13, KX.14, KDZ.1 (w części), KX.23, KX.24, KDD.43, ZP.17, KX.19, KXP.2, KDD.25, KDD.24 (w części), KX.15, KX.26, KX.27, KX.28, KDD.53 (w części), KDD.49 (w części), WS.12, ZP.31, ZP.30, ZP.29, KDW.9, KDZ.9 (w części);

4) projektowane ciągi systemu komunikacji pieszej i rowerowej prowadzone są:

- a) po wyznaczonych terenach oznaczonych symbolem KX,
- b) w pasach drogowych dróg,
- c) w swobodnej lokalizacji, na terenach o innych funkcjach - głównie terenach zieleni;

5) nakazuje się, dla prowadzonych równolegle ciągów pieszych i rowerowych, wprowadzenie pasów zieleni rozdzielającej, zgodnie z uwarunkowaniami terenowymi oraz przy zachowaniu normatywnych szerokości ciągów;

6) nakazuje się urządzenie zieleni towarzyszącej ciągom pieszo-rowerowym zgodnie ze sztuką ogrodową oraz w sposób nie kolidujący z ruchem pieszo-rowerowym i samochodowym;

7) ustala się zastosowanie elementów małej architektury i zieleni towarzyszącej w sposób jednorodny, poprzez ujednoczenie form, kolorystyki i charakteru użytych materiałów.

7. Ustala się zasady zagospodarowania terenów kolejowych miasta Reszel:

1) adaptuje się w części istniejące tereny kolejowe zgodnie z rysunkiem planu;

2) zachowuje się zagospodarowanie terenu, umożliwiające uruchomienie lokalnej linii kolejowej.

§ 15. Zasady rozbudowy i budowy systemów sieci infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) adaptuje się istniejące ujęcia wody w Reszlu oznaczone symbolami WZ.1 i WZ.2 oraz istniejącą sieć wodociągową na terenie objętym planem;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę miasta Reszel siecią wodociągową magistralną i rozdzielczą z istniejącego zbiorczego ujęcia wody składającego się z trzech studni wierconych (na terenach WZ.1, WZ.2);

3) ustala się zaopatrzenie w wodę wsi Święta Lipka siecią wodociągową przesyłową Ø 160 mm z istniejącego ujęcia wody w Pieckowie, w perspektywie połączenie z siecią w Pilcu;

4) ujęcie wody w Świętej Lipce, oznaczone WZ.3, pełni rolę ujęcia awaryjnego, w tym do celu przeciwpożarowego dla obiektu na terenie U.29;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy na terenie objętym planem siecią wodociągową rozdzielczą w systemie spierścieniowanym, w części rozgałęźnym;

6) przebieg sieci projektowanych - zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu (załączniku nr 1);

7) na projektowanej sieci przewiduje się hydranty p-poż;

8) nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę terenu wzdłuż tzw. drogi pielgrzymkowej, z wyjątkiem terenów w sąsiedztwie Reszla oznaczonych symbolami RM.6, RM.7, RM.8 i U.11, dla których ustala się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej w Ramtach.

2. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów sieci infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków:

1) ustala się odprowadzenie ścieków z terenu objętego planem siecią kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków w Reszlu;

2) adaptuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków (NO.1) w Reszlu oraz istniejące zbiorcze przepompownie ścieków:

- a) w Reszlu (NO.2, NO.6),
- b) wzdłuż tzw. drogi pielgrzymkowej (NO.7, NO.8),
- c) w Świętej Lipce (NO.9);

3) projektuje się trzy przepompownie zbiorcze w Reszlu, oznaczone symbolami NO.3, NO.4, NO.5;

4) adaptuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej;

5) projektuje się sieć kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej na terenach planowanego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1);

6) ustala się obowiązek skanalizowania wszystkich obiektów, w których powstają ścieki;

7) zakazuje się stosowania na omawianym obszarze indywidualnych sposobów utylizacji lub usuwania ścieków, w tym - zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych.

3. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów sieci infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) adaptuje się istniejące sieci kanalizacji deszczowej wraz z istniejącym separatorem szlamu, piasku i substancji ropopochodnych w Świętej Lipce;
- 2) ulice nieobjęte siecią kanalizacji deszczowej i nowoprojektowane ulice projektuje się uzbroić w w/w sieć;
- 3) dla terenów utwardzonych projektuje się odwodnienie do istniejącej bądź projektowanej sieci deszczowej;
- 4) w Reszlu odprowadzenie wód opadowych grawitacyjnie z terenów MW.17, MW.19, U.12, KX.15, KDZ.3 i KDD.22 możliwe jest przy założeniu makroniwelacji terenu określonej dla terenów dróg KDZ.3 i KDD.22 w ustaleniach szczegółowych;
- 5) wszystkie istniejące i nowoprojektowane sieci kanalizacji deszczowej, posiadające wylot do rowu lub rzeki, należy zaopatrzyć w separatory piasku, szlamu i substancji ropopochodnych.

4. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów sieci infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

- 1) konfiguracja sieci elektroenergetycznej i stan urządzeń zasilających zabezpieczają obecne i planowane potrzeby w tym zakresie - poprzez zapewnienie dużej dyspozycyjności i dużych możliwości przesyłowych;
- 2) nowoprojektowane linie energetyczne napowietrzne, napowietrzno-kablowe, kablowe należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających projektowanych lub istniejących ciągów komunikacyjnych;
- 3) przyłączenie podmiotów do wspólnej sieci będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących u właściwego dostawcy energii elektrycznej;
- 4) nakaz zachowania korytarzy technicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV o szerokości po 15,0 m od skrajnych przewodów linii oraz SN 15 kV o szerokości po 6,50 m od skrajnych przewodów linii;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urzędowania stanowisk pracy, składowania materiałów budowlanych, nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń w korytarzach technicznych napowietrznych linii WN 110 kV i SN 15 kV;
- 6) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

7) projekty budowlane sieci elektroenergetycznych należy uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym;

8) miasto Reszel:

- a) inwestycje, wymagające zabezpieczenia elektroenergetycznego, należy realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci SN 15 kV i wybudowaniu stacji 15/0,4 kV w zależności od potrzeb, w szczególności dotyczy to nowoprojektowanych terenów produkcyjno-usługowych (P), terenów zabudowy wielorodzinnej (MW) i mieszkalno-usługowej (MU) w zachodniej części miasta,
- b) w części wschodniej miasta, w miarę postępu zainwestowania, rezerwuje się miejsce pod budowę stacji transformatorowych słupowych bądź kubaturowych-kontenerowych EE.9, EE.10, włączonych w sieć rozdzielczą SN 15 kV, z zachowaniem istniejącej konfiguracji,
- c) projektuje się przebudowę odgałęzienia LSN 15kV Klewno w związku z projektowanym zbiornikiem we wschodniej części miasta, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez skablowanie linii napowietrznej i przeprowadzenie jej przez tereny projektowanego zainwestowania we wschodniej części Reszla;

9) droga pielgrzymkowa:

- a) projektuje się oświetlenie ciągu pieszo-rowerowego (KX.14, KX.26, KX.27) z zachowaniem zasad budowy oświetlenia terenów i dróg publicznych, do zasilania oświetlenia przewiduje się budowę stacji transformatorowych stosownie do zapotrzebowania mocy;

10) wieś Święta Lipka:

- a) inwestycje wymagające zabezpieczenia elektroenergetycznego, należy realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci SN 15 kV i wybudowaniu stacji 15/0,4 kV w zależności od potrzeb,
- b) rezerwuje się miejsce pod budowę stacji transformatorowych słupowych lub kubaturowych - kontenerowych EE.14, EE.15 podłączonych do linii SN 15 kV Reszel - Kętrzyn w celu zabezpieczenia elektroenergetycznego terenów usług turystycznych (UT), mieszkalno-usługowych (MU),
- c) projektuje się przebudowę odcinka istniejącej linii SN 15 kV Reszel - Kętrzyn kolidującego z projektowanym zagospodarowaniem terenów ZP.30, ZP.31 i WS.12 i przeprowadzenie go podziemną linią kablową na terenie dróg KDZ.9 i KDD.53,
- d) projektuje się oświetlenie ciągu pieszo-rowerowego (KX.28) z zachowaniem zasad budowy oświetlenia terenów i dróg publicznych, do zasilania oświetlenia przewiduje się budowę stacji transformatorowych stosownie do zapotrzebowania mocy.

5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną obiektów istniejących i projektowanych na terenie planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

- 2) adaptuje się, z możliwością przebudowy i rozbudowy, istniejącą sieć telekomunikacyjną;
- 3) w przypadku kolizji istniejącej sieci z planowanym zagospodarowaniem, należy sieć przebudować;
- 4) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych;
- 5) ustala się prowadzenie projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie ze wskazaniem zarządcy sieci;
- 6) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło.

- 1) w Reszlu ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów z miejskiej sieci ciepłnej. Zezwala się na stosowanie indywidualnych prawnie dopuszczalnych rozwiązań zaopatrzenia w ciepło;
- 2) w Świętej Lipce ustala się zaopatrzenie w ciepło wszystkich istniejących i nowoprojektowanych obiektów ze źródeł indywidualnych;
- 3) wskazane jest stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz płynny, olej opałowy) lub innych prawnie dopuszczalnych, np. źródeł energii odnawialnej.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie miasta Reszel w gaz przewodowy z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 100 mm relacji Korsze - Reszel poprzez stację redukcyjno - pomiarową gazu ziemnego I⁰, oznaczoną symbolem EG.3, oraz gazociągiem średniego ciśnienia z gazociągu wysokiego ciśnienia Mrągowo - Kętrzyn poprzez stację redukcyjno-pomiarową gazu ziemnego I⁰ i z kierunku Łazdoje (gmina Kętrzyn);
- 2) zaopatrzenie w gaz wsi Święta Lipka z kierunku Łazdoje (gmina Kętrzyn), poprzez stację redukcyjno-pomiarową gazu ziemnego II⁰, oznaczoną symbolem EG.7;
- 3) adaptuje się, z możliwością przebudowy i rozbudowy, istniejącą sieć gazową rozdzielczą na terenie Reszla i Świętej Lipki;
- 4) nowoprojektowane tereny należy uzbroić w sieć gazową średniego ciśnienia z zamontowanymi reduktorami;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz poszczególnych odbiorców w Reszlu siecią gazową niskiego ciśnienia poprzez istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe II⁰ oznaczone symbolami EG.1, EG.2, EG.4;
- 6) adaptuje się 2 węzły z zasuwami przy drodze pielgrzymkowej, oznaczone symbolami EG.5, EG.6;
- 7) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych;

8) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności: linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu, w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku należy umieszczać szafkę gazową otwieraną od strony ulicy;

9) nie przewiduje się na obszarze planu lokalizacji nowych urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa.

8. W przypadku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem urządzenia i sieci infrastruktury technicznej należy przebudować.

9. Warunki techniczne przyłączenia i realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W MIEŚCIE RESZEL

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale II niniejszej uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe określają funkcje podstawowe, dopuszczone i wykluczone, regulują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne zasady lokalizacji zabudowy, zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną w odniesieniu do poszczególnych terenów.

§ 17. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.1

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowym terenie budynków wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleni towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 40 % powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

7. Ustala się zakaz rozbudowy budynków mieszkalnych.

8. Zezwala się na nadbudowę budynków mieszkalnych do następujących parametrów:

- 1) wysokość budynku - nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35° - 45° , główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków garażowych i gospodarczych.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

11. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dojazd do terenu EE.1.

§ 18. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowym terenie budynków wielorodzinnych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterze budynku przy ul. Dąbrowskiego 8.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 25 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się zakaz lokalizacji nowych, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

8. Zezwala się na rozbudowę i przebudowę istniejących budynków wielorodzinnych.

9. Ustala się następujące parametry rozbudowywanych budynków:

- 1) budynek przy ul. Dąbrowskiego 8:

a) wysokość budynku - nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

b) dach - dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35° - 45° , główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6,

2) pozostałe budynki mieszkalne:

- a) wysokość budynków - nie wyżej niż istniejące budynki,
- b) dachy - jak w budynkach istniejących.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

11. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dojazd do terenu EE.3.

§ 19. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowym terenie budynków wielorodzinnych na wydzielonych działkach w formie budynków wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 45 % powierzchni działki budowlanej.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

9. Ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

§ 20. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.4

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowym terenie budynków wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 35% powierzchni nieruchomości.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych.

7. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych.

8. Zezwala się na budowę nowych budynków garażowych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

1) wysokość budynku - do 5,0 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

§ 21. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowym terenie budynków wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni terenu.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 25 % powierzchni terenu.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych.

9. Ustala się możliwość lokalizacji zespołów garażowych przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ust. 10.

10. Ustala się następujące parametry budynków garażowych i gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,0 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

§ 22. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącego budynku wielorodzinnego wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci budynków gospodarczych lub garażowych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

9. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących niehistorycznych budynków gospodarczych i garażowych.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

§ 23. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowym terenie budynków wielorodzinnych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzanie zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

5. Ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

6. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni terenu.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunek planu).

9. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.8.

12. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dojazd do terenu MN.7.

§ 24. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowym terenie budynków wielorodzinnych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynku dawnej kotłowni.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8 ust.3 pkt 2, część terenu położona jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 50 % powierzchni terenu.

7. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

8. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

9. Ustala się zachowanie i ochronę istniejącej skarpy poprzez jej wzmocnienie, w tym lokalizację nowych nasadzeń zgodnie ze sztuką ogrodową.

10. Ustala się ochronę istniejącego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie z sztuką ogrodową.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

12. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dojazd do terenu EE.7.

§ 25. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MW.9, MW.10, MW.11, MW.12.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowych terenach budynków wielorodzinnych wraz z istniejącymi obiektami towarzyszącymi w postaci wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Dla terenu MW.11 ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Przedmiotowe tereny położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Teren MW.12 położony jest także w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

6. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 50 % powierzchni nieruchomości na terenach MW.9 i MW.10 oraz nie mniej niż 30 % powierzchni nieruchomości na terenach MW.11 i MW.12.

8. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

10. Ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych.

11. Ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących niehistorycznych budynków garażowych i gospodarczych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

§ 26. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.13.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącego na przedmiotowym terenie budynku mieszkalnego oraz powstanie nowej zabudowy w formie jednego wolnostojącego budynku wielorodzinnego, wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci dwóch wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych - po jednym przy każdym budynku mieszkalnym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2, w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w

§ 8 ust. 3 pkt 4 oraz częściowo w granicach V strefy ochrony relikwów kanału wodnego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni nieruchomości.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się możliwość budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przy zachowaniu parametrów określonych w ustępach 5, 6 i 9.

9. Ustala się następujące parametry nowego budynku mieszkalnego:

1) wysokość budynku - do 12,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dach - dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35⁰ - 45⁰, główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Zezwala się na rozbórkę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej niehistorycznej zabudowy gospodarczej oraz budowę nowej, zgodnie z ustaleniami z ustępów 5, 6 i 11.

11. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Ustala się ochronę istniejącego cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 27. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.14.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2 i w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunek planu).

8. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:

- 1) wysokość budynku - do 12,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dach - dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35° - 45° , główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 28. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MW.15, MW.16, MW.20.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację budynków mieszkalnych na wydzielonych działkach wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci wolnostojącego budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego przy każdym domu, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2500 m² na terenie MW.15 oraz 1600 m² na terenie MW.16 oraz 1200 m² na MW.20;

2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 35 m na terenach MW.15 i MW.16 oraz 30 m na MW.20.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej na obszarach MW.15 i MW.16 oraz 30 % na obszarze MW.20.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 45 % powierzchni działki budowlanej na obszarach MW.15 i MW.16 oraz 40 % na obszarze MW.20.

7. Ustala się na terenach MW.15 i MW.16 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunek planu).

8. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynków - do 14,5 m, nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35° - 45° , główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się następujące parametry budynków garażowych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Na terenie MW.20 ustala się likwidację istniejącego tymczasowego zespołu garaży.

11. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci m.in. żywopłotów oraz szpalerowych nasadzeń wzdłuż granic terenu, a w szczególności w sąsiedztwie dróg.

12. Ustala się zachowanie i ochronę istniejącej skarpy poprzez jej wzmocnienie, w tym lokalizację nowych nasadzeń zgodnie ze sztuką ogrodową.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MW.16 z drogi publicznej KDD.19.

15. Ustala się przebudowę istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej przechodzących przez

teren MW.20 w przypadku ich kolizji z zabudową mieszkaniową.

§ 29. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MW.17, MW.19.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci wolnostojącego budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego przy każdym domu, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Na terenie MW.19 do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się tymczasową lokalizację zabudowy kontenerowej z przeznaczeniem na mieszkalnictwo socjalne.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 40 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunek planu).

8. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 14,5 m, nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35° - 45° , główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się następujące parametry budynków garażowych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci m. in. żywopłotów oraz szpalerowych nasadzeń wzdłuż granic terenu, a w szczególności w sąsiedztwie dróg.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MW.17 z drogi publicznej KDD.22. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MW.19 z drogi publicznej KDD.24.

§ 30. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MW.18, MW.21, MW.22, MW.23.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej na przedmiotowych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

4. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 50 % powierzchni terenu.

6. Ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków.

7. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, na terenach komunikacyjnych oznaczonych jako KS.7, KP.10 i KP.3 oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

8. Ustala się zachowanie na terenie MW.18 istniejącej stacji transformatorowej słupowej oraz zapewnienie do niej dojazdu.

§ 31. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.24.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowym terenie budynków mieszkalnych oraz powstanie nowego wolnostojącego budynku wielorodzinnego, wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci trzech wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych - po jednym przy każdym budynku mieszkalnym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której

obowiązują ustalenia odpowiednio zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) front działki przeznaczonej pod zabudowę - nie mniejszy niż 20 m;
- 3) zezwala się na posadowienie budynku mieszkalnego na granicy terenu z drogą KDL.9.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 35 % powierzchni działki budowlanej.

8. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Ustala się następujące parametry nowego budynku mieszkalnego:

- 1) wysokość budynku - do 8 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35⁰ - 45⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;
- 4) szerokość szczytu budynku równoległego do frontu działki wyznaczonego wzdłuż ulicy Słowiańskiej - nie więcej niż 12 m.

10. Zezwala się na rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej niehistorycznej zabudowy gospodarczej oraz budowę nowej, zgodnie z ustaleniami z ustępów 6, 7 i 11.

11. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;
- 4) możliwość lokalizowania zabudowy gospodarczej na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 32. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MW.25, MW.26, MW.32.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowych terenach budynków wielorodzinnych i gospodarczych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

4. Przedmiotowe tereny położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2; teren MW.25 położony jest także w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. W zagospodarowaniu terenu MW.25 należy uwzględnić ochronę obszaru zagrożonego osuwaniem mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni terenu MW.32 oraz 45 % powierzchni terenów MW.25 i MW.26.

8. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Zakazuje się realizacji nowych budynków za wyjątkiem ustaleń ust. 10.

10. Zezwala się na terenie MW.32 budowę nowego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz na ogólnodostępnych miejscach postojowych oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 33. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.27.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowym terenie budynków wielorodzinnych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 50 % powierzchni terenu.

6. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

7. Ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

8. Zezwala się na nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość budynku - do 14,5 m, nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci w przedziale 35° - 45° , główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się zachowanie i ochronę istniejącej skarpy poprzez jej wzmocnienie, w tym lokalizację nowych nasadzeń zgodnie ze sztuką ogrodową.

10. Ustala się ochronę istniejącego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.1 poprzez ciąg KX.23.

§ 34. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MW.28, MW.29.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację na przedmiotowych terenach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Przedmiotowe tereny położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż: 12 % powierzchni terenu MW.28 i 20 % powierzchni terenu MW.29.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż: 65 % powierzchni terenu MW.28 i 40 % powierzchni terenu MW.29.

6. Ustala się na terenie MW.28 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunek planu).

7. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 12,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35° - 45° , pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni wzdłuż sąsiadujących ciągów pieszych w postaci żywopłotów oraz szpalerowych nasadzeń.

11. Ustala się ochronę istniejącego cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z projektowanej drogi wewnętrznej KDW.5; wyklucza się obsługę z drogi publicznej KDZ.1.

§ 35. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.30.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni terenu.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 25 % powierzchni terenu.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

9. Zezwala się na rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej niehistorycznej zabudowy gospodarczej, zgodnie z ustaleniami z ustępów 5, 6 i 10.

10. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych.

§ 36. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MW.31.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa wielorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących na przedmiotowym terenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na wydzielonych działkach, wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych - po jednym przy każdym budynku mieszkalnym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której

obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni terenu.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni terenu.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych.

9. Zezwala się na rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej niehistorycznej zabudowy gospodarczej oraz budowę nowej, zgodnie z ustaleniami z ustępów 5, 6 i 10.

10. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby. Ustala się nie mniej niż 1,5 stanowiska parkingowego na 1 lokal mieszkalny.

§ 37. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni terenu.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni terenu.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych.

9. Zezwala się na budowę nowych oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ust. 10.

10. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.4 i KDZ.4.

§ 38. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz gospodarczej i lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wydzielonych działkach z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m^2 .

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych, garażowych i garażowo-gospodarczych z wyjątkiem ustaleń zawartych w ust. 11.

11. Zezwala się na nadbudowę budynku przy ulicy Warmińskiej 16 zgodnie z parametrami określonymi w ust. 13.

12. Ustala się możliwość budowy budynku mieszkalnego na niezabudowanej działce zgodnie z parametrami określonymi w ust. 13.

13. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku:
 - a) dla nowego budynku - do 8,5 m;
 - b) dla rozbudowy istniejącego budynku - do 11,5 m; nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;

3) dachy - płaskie lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

14. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg, odpowiednio, publicznych KDZ.4, KDL.4, KDL.5 oraz wewnętrznej KDW.3.

§ 39. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie administracji, handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności w budynkach usługowych oraz mieszkalnych, przy czym powierzchnia usług nie powinna

przekraczać 70 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię działek wydzielonych pod odrębne przedsięwzięcia inwestycyjne na terenie MU.3 - nie mniej niż 300 m².

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie inwestycyjne.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie inwestycyjne.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę budynków niehistorycznych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 12 i ust. 13.

11. Ustala się możliwość lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ust. 12 i ust. 13.

12. Ustala się następujące parametry budynków mieszkaniowych i usługowych:

- 1) wysokość budynku - do 11,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
- 3) dachy - wielospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, kalenice należy kształtować równoległe do przyległych ulic, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garażowych:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m,
- 2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

14. Ustala się charakter projektowanej zieleni wewnątrz kwartału zabudowy w postaci nasadzeń uzupełniających (drzew i krzewów) zgodnie ze sztuką ogrodową.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu MU.3 oraz w

inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2; przy czym, w ramach każdej z nieruchomości, na terenie MU.3 należy zapewnić co najmniej 40% wymaganych miejsc postojowych.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych.

17. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu lokalizację ścieżki pieszej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych na terenie opracowania.

§ 40. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz gospodarczej i lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wydzielonej działce z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 1000 m².

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 70 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę budynków niehistorycznych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 12.

11. Ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy na niezabudowanej działce zgodnie z parametrami określonymi w ust. 12.

12. Ustala się następujące parametry budynków niehistorycznych:

- 1) wysokość budynku - do 11,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Zezwala się na budowę nowych oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ust. 14.

14. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDZ.4 i KDZ.5.

§ 41. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wydzielonej działce z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 800 m².

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę budynków niehistorycznych mieszkalnych i usługowych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 12.

11. Ustala się możliwość lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ust. 12.

12. Ustala się następujące parametry budynków niehistorycznych i nowych:

- 1) wysokość budynku - do 11,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; kalenice należy kształtować równoległe odpowiednio do przyległych ulic, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Ustala się możliwość lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

14. Ustala się ochronę cennego drzewostanu w postaci utrzymania i prowadzenia pielęgnacji zgodnie ze sztuką ogrodową.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z §14 ust.2 pkt 1 i 2.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDZ.4 i KDZ.5.

§ 42. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wydzielonej działce z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w wolnostojącym obiekcie.

4. Ustala się możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych.

5. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 800 m².

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę budynku przy ul. Chrobrego 3 zgodnie z parametrami określonymi w ust. 11.

10. Ustala się możliwość budowy budynków mieszkalnych i usługowych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 11.

11. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obszarze budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Zezwala się na budowę nowych oraz rozbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ust. 13.

13. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obszarze budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.3.

§ 43. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zapleczem do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni nieruchomości.

6. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się możliwość budowy budynku mieszkalno-usługowego na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej 109 m n. p. m.;
- 3) dachy - o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Zezwala się na budowę nowych oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;

- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6,
- 4) możliwość lokalizowania zabudowy na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDZ.5, KDZ.6.

§ 44. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz gospodarczej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zielen towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 10 % powierzchni nieruchomości.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych.

9. Zezwala się na budowę nowych oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych oraz budowę obiektu usługowego przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ;

pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.5 i drogi wewnętrznej KDW.16.

§ 45. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.9.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zielen towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Powierzchnia usługowa nie powinna przekraczać 70 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 55 % powierzchni działki budowlanej.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.4.

§ 46. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.10.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz gospodarczej i możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub adaptację istniejących budynków na cele mieszkaniowo-usługowe z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zielen towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych.

6. Ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m².

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 65 % powierzchni nieruchomości.

9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

11. Ustala się możliwość lokalizowania nowych budynków mieszkaniowo-usługowych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 12.

12. Ustala się następujące parametry dla budynków mieszkaniowo-usługowych oraz dla budynków adaptowanych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - dla nowych budynków nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Zezwala się na budowę nowych oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ust. 14.

14. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.6.

§ 47. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.11.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wydzielonych działkach z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w wolnostojącym obiekcie.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 500 m².

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

11. Ustala się możliwość budowy budynków mieszkalnych i usługowych zgodnie z parametrami określonymi w ust. 12.

12. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

- 1) wysokość budynku:
 - a) dla budynku na przedłużeniu ul. Chrobrego wysokość elewacji frontowej utrzymać jak w sąsiednim budynku;

b) do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰ główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Zezwala się na budowę nowych oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ust. 14.

14. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,0 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;

4) możliwość lokalizowania zabudowy na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

15. Ustala się ochronę cennego drzewostanu w postaci utrzymania i prowadzenia pielęgnacji zgodnie ze sztuką ogrodową.

16. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

17. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDZ.6, KDD.9, KDD.32.

§ 48. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.12.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Dopuszcza się przeznaczenie istniejących budynków na funkcję usługową.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 60 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się możliwość rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

1) wysokość budynku nie większa niż istniejący obiekt;

2) pokrycie dachu - pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.32.

§ 49. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.13.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie charakteru istniejącej zabudowy na wydzielonej działce z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Dopuszcza się przeznaczenie istniejącego budynku na funkcję usługową.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych.

11. Zezwala się na budowę nowego budynku garażowego oraz nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku gospodarczo-garażowego przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.32.

§ 50. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.14.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie charakteru istniejącej zabudowy na wydzielonej działce z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

9. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.9.

§ 51. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.15.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w wolnostojącym obiekcie.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni nieruchomości.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego obiektu handlowego.

9. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych.

10. Zezwala się na przebudowę istniejących budynków gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDZ.6 i KDD.8.

§ 52. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.16.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL.7.

§ 53. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.17.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w formie wolnostojących budynków z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w wolnostojącym obiekcie.

4. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

5. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu); zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²;

2) front działki budowlanej (od strony drogi KDL.7) nie mniejszy niż 30 m.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

1) wysokość budynku - do 11,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;

4) elewacja frontowa budynku nie większa niż 20,0 m.

10. Ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

11. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności w postaci szpalerowych nasadzeń drzew od strony dróg.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.7, KDD.13.

§ 54. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.18.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie wolnostojących budynków wraz z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Dopuszcza się przeznaczenie istniejącego budynku na funkcję usługową.

4. Ustala się możliwość wydzielenia nowej działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m².

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Ustala się zakaz rozbiórki, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy obiektów historycznych (w tym zmian form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmian w obrębie elewacji, zmian stolarki otworowej) - nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych lub konserwatorskich.

10. Ustala się następujące parametry dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Zezwala się na budowę nowych oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ust. 12.

12. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,0 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Ustala się ochronę cennego drzewostanu w postaci utrzymania i prowadzenia pielęgnacji zgodnie ze sztuką ogrodową.

14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.7 i KDD.13.

§ 55. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MU.19, MU.69.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowo-usługowe.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w formie wolnostojących budynków wraz z budynkami gospodarczymi lub garażowo-gospodarczymi z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowych terenach, w tym zamieszkania zbiorowego na terenie MU.19. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu); zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 1500 m²;
- 2) front działki budowlanej - nie mniejszy niż 30,0 m.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej dla terenu MU.19; nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej dla terenu MU.69.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 55 % powierzchni działki budowlanej dla terenu MU.19; nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej dla terenu MU.69.

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

8. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych lub usługowych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów: z projektowanej drogi KDD.23 (MU.19) i z drogi KDZ.2 (MU.69).

§ 56. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.20.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w wolnostojącym obiekcie.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych.

6. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 1200 m².

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

11. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych i usługowych:

1) wysokość budynku - do 11,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Zezwala się na budowę nowych i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Ustala się ochronę cennego drzewostanu w postaci utrzymania i prowadzenia pielęgnacji zgodnie ze sztuką ogrodową.

14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.9 i projektowanej KDD.24. Wyklucza się obsługę komunikacyjną z drogi KDZ.3.

§ 57. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.21.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie wolnostojących budynków z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie

handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 1000 m².

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu):

1) obowiązującą,

2) nieprzekraczalną.

8. Ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów handlowych.

9. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalno-usługowych:

1) wysokość budynku - do 11,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje w tym przy dachach stromych ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe) o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.9 i KDD.25.

§ 58. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.22.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wydzielonej działce z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie

handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 250 m².

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 55 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się następujące parametry dla budynku mieszkalnego, który będzie stanowił uzupełnienie pierzei ulicy Słowiańskiej, który powinien nawiązywać formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy:

1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6,

4) elewacja frontowa może zajmować cały front działki.

11. Zezwala się na budowę nowych oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu parametrów i warunków określonych ust. 12.

12. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,0 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;

4) możliwość lokalizowania zabudowy na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu

generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.9 i KDD.24 oraz z drogi wewnętrznej KDW.18.

§ 59. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.23.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni nieruchomości.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych KDL.9 i KDD.24.

§ 60. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.24.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w wolnostojącym obiekcie.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 55 % powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 40 % powierzchni nieruchomości.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych.

9. Nowe budynki mieszkalno-usługowe, które będą stanowiły uzupełnienie pierzei ul. Mazurskiej i ul. Stowiańskiej, powinny nawiązywać formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy; ustala się następujące parametry w/w budynków:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;
- 4) elewacja frontowa może zajmować cały front działki.

10. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu

generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.1 i KDL.9.

§ 61. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.25.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Ustala się możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych.

6. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 250 m².

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 35 % powierzchni nieruchomości.

9. Ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

11. Zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych.

12. Ustala się następujące parametry dla budynków mieszkalno-usługowych, które będą stanowiły uzupełnienie pierzei ulicy Mazurskiej, które powinny nawiązywać formą architektoniczną do sąsiadującej zabudowy:

1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40°; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;

4) elewacja frontowa może zajmować cały front działki.

13. Zezwala się na budowę nowych oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

1) wysokość budynku - do 5,0 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40°; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;

4) możliwość lokalizowania zabudowy na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.1, KDD.11, KDD.12.

§ 62. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.26.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej zabudowy na wydzielonych działkach z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 200 m².

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

8. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;
- 4) elewacja frontowa może zajmować cały front działki.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.9 i KDD.31.

§ 63. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.27.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wydzielonych działkach z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu).

7. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 200 m².

8. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

11. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

12. Zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych za wyjątkiem ustaleń zawartych w ust. 13.

13. Zezwala się na nadbudowę budynku przy ul. Mazurskiej 10a zgodnie z parametrami określonymi w ust. 14.

14. Ustala się następujące parametry dla budynków mieszkalnych, które będą stanowiły uzupełnienie pierzei ulicy Mazurskiej, która powinna nawiązywać formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;
- 4) elewacja frontowa może zajmować cały front działki.

15. Zezwala się na budowę nowych oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ust. 16.

16. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;

4) możliwość lokalizowania zabudowy na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

17. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

18. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg, odpowiednio, publicznej KDL.1 oraz wewnętrznej KDW.4.

19. Dopuszcza się możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej obsługującej poszczególne nieruchomości.

§ 64. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.28.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

8. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

10. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

1) wysokość budynku - do 5,0 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;

4) możliwość lokalizowania zabudowy na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL.1.

§ 65. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.29.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie pierzei na wydzielonych działkach wraz z budynkiem gospodarczym lub garażowo-gospodarczym oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków (spichlerz nr 3, spichlerz, dom mieszkalno-usługowy kamienica nr 4).

7. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

8. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni nieruchomości.

9. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Ustala się odbudowanie obiektu spichlerza zgodnie z ustaleniami odpowiednich służb konserwatorskich.

12. Przy przebudowie istniejących niehistorycznych budynków należy nawiązać do sąsiedniej zabudowy historycznej.

13. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDD.33 i KDD.36.

§ 66. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.30.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze i elementy małej architektury.

3. Ustala się usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków (ul. Rynek: kamieniczka z oficyną nr 8, kamieniczka nr 9, kamieniczka nr 10, ul. Spichrzowa: kamieniczka nr 10).

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 90 % powierzchni działki budowlanej.

8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

10. Zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych.

11. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.1, KDD.33, KDD.34.

§ 67. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.31.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków (kamieniczka nr 1, kamieniczka nr 5, kamieniczka nr 7).

7. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

10. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDD.33, KDD.34, KDD.36.

§ 68. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.32.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wydzielonych działkach z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków (zachowane fundamenty i fragmenty piwnic oraz elementy średniowiecznego systemu kanalizacji nr 1, dom mieszkalny nr 2, kamieniczka nr 3, kamieniczka nr 4, kamieniczka nr 5, zachowane fundamenty i fragmenty piwnic oraz elementy średniowiecznego systemu kanalizacji nr 6, zachowane fundamenty i fragmenty piwnic oraz elementy średniowiecznego systemu kanalizacji nr 7, kamieniczka nr 8, dom nr 13, kamieniczka nr 14, kamieniczka nr 15/16, kamieniczka nr 17, kamieniczka nr 18, kamieniczka nr 19).

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 85 % powierzchni nieruchomości.

8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

10. Przy przebudowie istniejących niehistorycznych budynków należy nawiązać do sąsiedniej zabudowy historycznej.

11. Ustala się, że nowa zabudowa od strony drogi KDL.1 (ul. Podzamcze) powinna nawiązywać gabarytami do sąsiadującej zabudowy.

12. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.1, KDD.34, KDD.38.

§ 69. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.33.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków (kamieniczka nr 9, kamieniczka nr 11, zachowane fundamenty i fragmenty piwnic oraz elementy średniowiecznego systemu kanalizacji nr 12, dom mieszkalny nr 13, dom mieszkalny nr 14, dom mieszkalny nr 15).

7. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

9. Przy przebudowie istniejących niehistorycznych budynków należy nawiązać do sąsiedniej zabudowy historycznej.

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Ustala się rozbiórkę obiektu dawnej kotłowni.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.1, KDD.36, KDD.37, KDD.38.

§ 70. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.34.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony

archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków (dom mieszkalno-usługowy nr 20, dom nr 21, dom nr 22, dom nr 23).

7. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDD.35, KDD.36, KDD.37, KDD.38.

§ 71. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.35.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków (kamieniczka nr 1, kamieniczka nr 2, kamieniczka nr 3, kamieniczka nr 4, kamieniczka nr 5, kamieniczka nr 6, kamieniczka nr 7, kamieniczka nr 10, kamieniczka nr 26, kamieniczka nr 27, kamieniczka nr 28, kamieniczka nr 29, kamieniczka nr 30, kamieniczka nr 31).

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 85 % powierzchni działki budowlanej.

8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

9. Przy przebudowie istniejących niehistorycznych budynków należy nawiązać do sąsiedniej zabudowy historycznej.

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.1, KDD.35, KDD.36, KDD.39.

§ 72. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.36.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków (dom mieszkalny nr 1, dom mieszkalny nr 2, kamieniczka nr 6).

7. Ustala się powierzchnię zabudowy bez zmian.

8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

9. Przy przebudowie istniejących niehistorycznych budynków należy nawiązać do sąsiedniej zabudowy historycznej.

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.1, KDD.35, KDD.39, KDD.40.

§ 73. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.37.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków (willa „Maria” nr 10, baszta obronna nr 6, mury obronne). W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić historyczny przebieg murów obronnych.

7. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 55 % powierzchni nieruchomości.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

10. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

11. Ustala się możliwość rozbiórki istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych. Zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy.

12. Ustala się zachowanie i ochronę istniejącej skarpy poprzez jej wzmocnienie, w tym lokalizację nowych nasadzeń zgodnie ze sztuką ogrodową.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.1 i KDD.40.

§ 74. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.38.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków (kamieniczka nr 5, kamieniczka nr 6, kamieniczka nr 7, kamieniczka nr 8).

7. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

10. Przy przebudowie istniejących niehistorycznych budynków należy nawiązać do sąsiedniej zabudowy historycznej.

11. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDD.33, KDD.35, KDD.39, KDD.40.

§ 75. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.39.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

usługowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków (dom mieszkalny nr 17, kamieniczka nr 25, kamieniczka nr 26, kamieniczka nr 27, kamieniczka nr 28, kamieniczka nr 29, kamieniczka nr 30, kamieniczka nr 31, kamieniczka nr 32, kamieniczka nr 33).

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 90 % powierzchni nieruchomości.

8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

9. Przy przebudowie istniejących niehistorycznych budynków należy nawiązać do sąsiedniej zabudowy historycznej.

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDD.33, KDD.35, KDD.36, KDD.39.

§ 76. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.40.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z historycznym układem z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Powierzchnia zabudowy - nie ustala się.

7. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

8. Przy przebudowie istniejących niehistorycznych budynków należy nawiązać do sąsiedniej zabudowy historycznej.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej oraz nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

10. Ustala się zakaz lokalizowania nowych gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDZ.6, KDD.33, KDD.36, KDD.40.

13. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu lokalizację ścieżki pieszej łączącej tereny oznaczone symbolami ZP.12 z KDD.33 (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych na terenie opracowania.

§ 77. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.41.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa

IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Ustala się możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych.

7. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 500 m².

8. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

10. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

11. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

12. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 11,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Ustala się możliwość rozbiórki istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych. Zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy.

14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.40.

16. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu lokalizację ścieżki pieszej łączącej tereny oznaczone symbolami ZP.12 i ZP.13 (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych na terenie opracowania.

17. Nakazuje się zagospodarowanie części terenu wyłączanego z zabudowy niską zielenią i elementami małej architektury w sposób zachowujący ekspozycję fragmentów murów obronnych.

§ 78. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.42.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych.

6. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 500 m².

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni nieruchomości.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się możliwość budowy nowych obiektów i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi w ust.11.

11. Ustala się następujące parametry przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych oraz budowy nowych budynków:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

13. Ustala się możliwość rozbiórki istniejących obiektów dawnych portierni.

14. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDZ.6, KDL.2, KDD.42.

§ 79. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.43.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na wydzielonej działce z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Dopuszcza się przeznaczenie istniejącego budynku na funkcję usługową.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

9. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.6.

§ 80. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.44.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w wolnostojącym obiekcie.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych.

6. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 500 m^2 .

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się możliwość budowy nowych budynków mieszkalno-usługowych i usługowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących zgodnie z następującymi parametrami:

1) wysokość budynku - do 11,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym przy dachach skośnych ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

1) wysokość budynku - do 5,0 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ;

pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDZ.6, KDL.3, KDL.4.

§ 81. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.45.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 40 % powierzchni nieruchomości.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych.

9. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu

generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg, odpowiednio, publicznych KDZ.6, KDL.3 oraz wewnętrznej KDW.1.

§ 82. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.46.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków - gazownia miejska (budynek technologiczny nr 4 i zbiornik na gaz).

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się możliwość budowy nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków niehistorycznych zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość budynku - do 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu

generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.1 i drogi wewnętrznej KDW.17.

§ 83. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.47.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

8. Zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych.

9. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

10. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ. 1.

§ 84. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.48.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy w formie wolnostojących budynków mieszkalnych lub usługowych z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 2000 m².

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 10 % powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się następujące parametry budynków:

- 1) wysokość budynku - do 11,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - strome, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Zezwala się na budowę budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.43.

§ 85. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.49.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie pierzei z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się powierzchnię działki budowlanej - nie mniejszą niż 250 m².

7. Front działki budowlanej - nie mniejszy niż 9,0 m.

8. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

10. Ustala się następujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu):

1) obowiązująca;

2) nieprzekraczalną.

11. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

12. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalno-usługowych:

1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;

4) elewacja frontowa może zajmować cały front działki.

13. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

14. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

1) wysokość budynku - do 5,0 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;

4) możliwość lokalizowania zabudowy na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL.1.

§ 86. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.50.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 45 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 35 % powierzchni działki budowlanej.

8. Zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych z wyjątkiem ustaleń zawartych w ust. 9.

9. Zezwala się na rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Podmiejskiej 4 zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość budynku - do 11,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na linii elewacji od strony drogi KDL.1;
- 3) dachy - dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się rozbiórkę obiektu dawnej kotłowni.

11. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Zezwala się na rozbiórkę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL.1 i KDD.43.

§ 87. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.66.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenie zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunek planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących niehistorycznych budynków gospodarczych i garażowych.

11. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

§ 88. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU. 67.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

3. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie wolnostojących budynków wraz z budynkami gospodarczymi lub garażowo-gospodarczymi, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

4. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Na przedmiotowym terenie do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się tymczasową lokalizację zabudowy kontenerowej z przeznaczeniem na mieszkalnictwo socjalne.

7. Ustala się możliwość podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m^2 ;

- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 22,0 m.
8. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni nieruchomości.
9. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni nieruchomości.
10. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).
11. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.
12. Zezwala się na rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub rozbiórkę istniejących budynków usługowych oraz budowę nowych budynków mieszkalnych i usługowych zgodnie z następującymi parametrami:
- 1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
 - 3) dachy - strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; główna kalenica równoległa do frontu działki), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.
13. Ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:
- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
 - 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
 - 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.
14. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności w postaci szpalerowych nasadzeń drzew od strony dróg i terenów o funkcji przemysłowej.
15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.
16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.4.

§ 89. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.68.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.
2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie

wolnostojącego budynku wraz z budynkiem garażowym lub garażowo-gospodarczym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni przedmiotowego terenu.

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

8. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Zezwala się na rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub rozbiórkę istniejącego budynku usługowego oraz budowę nowego budynku mieszkalno-usługowego zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się możliwość lokalizacji budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.1 i drogi wewnętrznej KDW.1.

§ 90. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MU.70.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie wolnostojącego budynku na każdej działce, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji na przedmiotowym terenie wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 1200 m²;
- 2) front działki budowlanej - nie mniejszy niż 25 m.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób określony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDD.2 i projektowanej KDD.1; wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.8.

11. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci elektroenergetyczne, gazowe i wodociągowe; w przypadku kolizji sieci należy przebudować.

§ 91. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz uzupełnienie zabudowy na niezabudowanych działkach. Na każdej z działek ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektem towarzyszącym w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Przedmiotowe tereny położone są w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty istniejącego podziału nie zwiększające liczby działek, przy spełnieniu następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejsza niż 300 m²;
- 2) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej - nie mniejsza niż 600 m².

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej.

8. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Ustala się następujące parametry nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru w nowych obiektach - nie wyżej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się następujące parametry nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

12. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony drogi KDZ.8 w postaci izolujących nasadzeń grup drzew i krzewów.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych do nich dróg publicznych, wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu MN.1 z drogi KDZ.8.

§ 92. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MN.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz uzupełnienie zabudowy. Na każdej z działek ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektem towarzyszącym w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty istniejącego podziału przy spełnieniu następujących wymagań:

1) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej - nie mniejsza niż 500 m², front - nie mniejszy niż 13 m;

2) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej - nie mniejsza niż 700 m², front - nie mniejszy niż 20 m.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej.

8. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Ustala się następujące parametry nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych:

1) wysokość nowych budynków - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) wysokość istniejących budynków z płaskimi dachami, po przebudowie - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, poddasze nieużytkowe;

3) poziom posadowienia parteru w nowych obiektach - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

4) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, zezwala się na zachowanie dachów płaskich na istniejących budynkach lub przebudowę w postaci dachu stromego nachylenie połaci do 40⁰; kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się następujące parametry nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

12. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony terenów przemysłowych (P.3) w postaci izolujących nasadzeń grup drzew i krzewów.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.4.

§ 93. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanego z nią użytkowania terenu.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - na terenie MN.10 usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków.

4. Przedmiotowe tereny położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. W zagospodarowaniu terenów MN.7 i MN.8 należy uwzględnić ochronę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzanie zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni nieruchomości na terenie MN.6, MN.7, MN.8 oraz nie mniej niż 50 % powierzchni nieruchomości na terenie MN.9 i MN.10.

8. Ustala się na terenie MN.7 i MN.8 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunek planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

11. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN.7 z drogi publicznej KDD.8 poprzez drogi wewnętrzne terenu MW.7

§ 94. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MN.11.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa jednorodzinna.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanego z nią użytkowania terenu oraz lokalizację wolnostojącego domu wraz z obiektem towarzyszącym w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2 oraz częściowo w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni nieruchomości.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci w przedziale $38^0 - 40^0$, kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale $38^0 - 40^0$; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

11. Ustala się przebudowę istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej przechodzących przez przedmiotowy teren w przypadku ich kolizji z zabudową mieszkaniową.

§ 95. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MN.12.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie na przedmiotowym terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanego z nią użytkowania terenu.

3. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz zmian kształtów dachów istniejących budynków.

6. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

7. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

§ 96. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MN.13, MN.16, MN.18, MN.20.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie na przedmiotowych terenach istniejącej

zabudowy mieszkaniowej i związanego z nią użytkowania terenu.

3. Przedmiotowe tereny położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.2), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych.

7. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych.

8. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

§ 97. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MN.14, MN.17.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie MN.14 i związanego z nią użytkowania terenu oraz lokalizację wolnostojących domów wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe - po jednym przy każdym domu.

3. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) przy wprowadzaniu korekt projektowanego podziału należy uwzględnić położenie gleb organicznych;
- 2) zakazuje się zmian przebiegu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 3) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²;
- 4) front działki budowlanej nie mniejszy niż 25 m.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu):

- 1) obowiązujące;
- 2) nieprzekraczalne.

7. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych do nich dróg publicznych istniejących lub projektowanych.

11. Ustala się możliwość przebudowy kanalizacji sanitarnej biegnącej przez teren MN.17 według następujących zasad:

- 1) przełożenie odcinka sieci kanalizacji sanitarnej i włączenie jej do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w drogach KDD.19 i KDD.20;
- 2) włączenie w/w projektowanej sieci do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie tarczy nawrotnej drogi KDD.19.

§ 98. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MN.15, MN.19.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanego z nią użytkowania terenu. Ustala się lokalizację nowej zabudowy na terenie MN.15 na działce wydzielonej z działki zabudowy bliźniaczej dostępnej z drogi KDL.8 oraz na wydzielonej działce budowlanej we wschodniej części terenu MN.19, w formie wolnostojącego domu wraz z obiektem towarzyszącym w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Przedmiotowe tereny położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.2), dla której

obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie MN.15 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu). Na terenie MN.19 ustala się następujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu):

1) obowiązująca;

2) nieprzekraczalną.

7. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych.

8. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Ustala się następujące parametry nowych budynków mieszkalnych:

1) wysokość budynku - do 8 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się następujące parametry nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

§ 99. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MN.21, MN.23.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie MN.23 i związanego z nią użytkowania terenu oraz lokalizację wolnostojących domów wraz z obiektami towarzyszącymi w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-

gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe - po jednym przy każdym domu.

3. Teren MN.21 położony jest częściowo w granicach V strefy ochrony relikwów kanału wodnego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5.

4. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego i istniejącego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m^2 ;

2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 25 m.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

8. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

§ 100. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MN.22.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanego z nią użytkowania terenu. Ustala się możliwość podziału terenu na działki budowlane i lokalizację na każdej nowo wydzielonej niezabudowanej

działce wolnostojącego domu wraz z obiektem towarzyszącym w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach V strefy ochrony reliktywów kanału wodnego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5.

5. Nakazuje się spełnienie następujących wymagań przy podziale terenu na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²;
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 25 m.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Ustala się następujące parametry nowych budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40°; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

11. Ustala się możliwość uporządkowania zabudowy gospodarczej poprzez likwidację istniejącej zabudowy i budowę nowej pod warunkiem lokalizacji jednego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego przy budynku mieszkalnym zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40°, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Na przedmiotowym terenie ustala się ochronę istniejącego cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu bezpośrednio drogami publicznymi KDD.18 i KDD.22 lub z dróg wewnętrznych. Ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych.

§ 101. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nią zagospodarowania, na każdej z nowo wydzielonych działek - wolnostojącego budynku mieszkalnego wraz z obiektem towarzyszącym w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 950 m²;
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 22 m.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu):

- 1) obowiązujące;
- 2) nieprzekraczalne.

7. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40°, główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych do nich projektowanych dróg publicznych.

11. Ustala się skablowanie istniejącej na terenie MN.28 sieci elektroenergetycznej i poprowadzenie jej w drodze.

§ 102. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MN.31, MN.34, MN.35.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanego z nią użytkowania terenu oraz lokalizację, na wydzielonych niezabudowanych działkach, wolnostojących domów na terenach MN.31 i MN.35 oraz domów w zabudowie bliźniaczej na terenie MN.34.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Część terenu MN.31 położona jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej.

7. Na terenie MN. 31 ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

8. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków; w przypadku rozbudowy, wysokość nowej części nie może być wyższa niż części istniejącej.

10. Ustala się następujące parametry nowych budynków mieszkalnych:

1) wysokość budynku - do 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Na terenie MN.31 zezwala się na rozbiorke, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej niehistorycznej zabudowy gospodarczej zgodnie z ustaleniami z ustępów 5, 6 i 13.

13. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

4) możliwość lokalizowania zabudowy gospodarczej na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

§ 103. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MN.32, MN.36, MN.37.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanego z nią użytkowania terenu.

3. W zagospodarowaniu terenu MN.36 należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenie zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się zakaz nadbudowy istniejących budynków; w przypadku rozbudowy, wysokość nowej części nie może być wyższa niż części istniejącej.

7. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

§ 104. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami MN.33, MN.38.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację wolnostojących domów - dwóch na terenie

MN.33 i trzech na terenie MN.38 wraz z obiektem towarzyszącym przy każdym domu w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Teren MN.38 położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m² na terenie MN.33 i 1000 m² na terenie MN.38;

2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 25 m.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

8. Na terenie MN. 33 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się następujące parametry nowych budynków mieszkalnych:

1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6;

4) możliwość lokalizowania zabudowy gospodarczej na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

§ 105. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolem MN.39.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa jednorodzinna.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanego z nią użytkowania terenu oraz lokalizację na każdej nowo wydzielonej działce budowlanej wolnostojącego domu wraz z obiektem towarzyszącym w postaci wolnostojącego budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²;

2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 20,0 m.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;

3) dachy - dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.6.

9. Zezwala się na rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej niehistorycznej zabudowy gospodarczej oraz budowę nowej, zgodnie z ustaleniami z ustępów 5, 6, 10 i 11.

10. Ustala się następujące parametry budynków garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się zachowanie i ochronę oraz zakaz rozbiórki szachulcowego budynku gospodarczego znajdującego się na granicy z terenami ZP.11 i KX.22.

12. Ustala się ochronę istniejącego cennego drzewostanu, poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu projektowanej zabudowy z drogi publicznej KDZ.1 poprzez projektowaną drogę wewnętrzną KDW.5 a istniejącej zabudowy z drogi publicznej KDZ.6.

§ 106. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MN.40.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanego z nią użytkowania terenu. Ustala się możliwość podziału terenu na działki budowlane i lokalizację na każdej nowo wydzielonej niezabudowanej działce wolnostojącego domu wraz z obiektem towarzyszącym w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Nakazuje się spełnienie następujących wymagań przy podziale terenu na działki budowlane:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m^2 ;

2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 25 m.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się następujące parametry nowych budynków mieszkalnych:

1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych.

12. Ustala się możliwość uporządkowania zabudowy gospodarczej poprzez likwidację istniejącej zabudowy i budowę nowej pod warunkiem lokalizacji jednego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego przy budynku mieszkalnym zgodnie z następującymi parametrami:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.1 lub z dróg wewnętrznych.

15. Ustala się możliwość wydzielenia z obszaru MN.40 terenu przeznaczonego pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu.

§ 107. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem MN.41.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację na każdej z działek zabudowy mieszkaniowej w postaci wolnostojących: budynku mieszkalnego i budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Ustala się możliwość wydzielenia działek budowlanych przy spełnieniu następujących wymagań:

1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż $1200,0 \text{ m}^2$,

2) front działki budowlanej - nie mniejszy niż 30,0 m.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dach - dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

7. Ustala się następujące parametry budynku garażowego i garażowo-gospodarczego:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dach - dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby.

§ 108. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami RM.1, RM.2, RM.3, RM.4, RM.5, RM.6, RM.9.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy w formie zabudowy zagrodowej składającej się z wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z budynkami gospodarczymi, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Teren RM.1 położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - stosownie do potrzeb prowadzonej produkcji rolnej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - stosownie do potrzeb prowadzonej produkcji rolnej.

6. Ustala się dla terenu RM.5 zakaz rozbiorczy, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy obiektów historycznych (w tym zmian form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmian w obrębie elewacji, zmian stolarki otworowej) - nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych lub konserwatorskich.

7. Ustala się możliwość budowy nowych budynków lub rozbudowę i przebudowę istniejących budynków

niehistorycznych przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ust. 8 i 9.

8. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 9,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg: KDD.2. (RM.1), KDD.7 (RM.2), KDD.7 (RM.3), KDL.6 (RM.4), KDD.22 (RM.5), KDZ.3 poprzez ciąg pieszy KX.14 (RM.6), KDZ.2 (RM.9).

§ 109. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny usługowe.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy usługowej, z zakresu usług nieuciążliwych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m²;
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 40,0 m.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się następujące parametry nowych budynków:

- 1) wysokość budynku - do 10,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

7. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności w postaci szpalerowych nasadzeń drzew od strony dróg i terenów o funkcji przemysłowej.

8. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg, odpowiednio, publicznych projektowanej KDD.1 i istniejącej KDD.2. Wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.8.

10. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci elektroenergetyczne, gazowe i wodociągowe; w przypadku kolizji sieci należy przebudować.

§ 110. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy usługowej, z zakresu usług nieuciążliwych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleni towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Na przedmiotowym terenie do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się tymczasową lokalizację zabudowy kontenerowej z przeznaczeniem na mieszkalnictwo socjalne.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

7. Zezwala się na likwidację istniejącego zagospodarowania terenu oraz budowę nowych budynków usługowych zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 111. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy usługowej, z zakresu usług nieuciążliwych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleni towarzyszącą i elementy małej architektury, z wyłączeniem usług komercyjnych i rzemiosła usługowego.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15 % powierzchni przedmiotowego terenu.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

7. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Nie zezwala się na rozbudowę, przebudowę, nadbudowę budynku przy ul. Wojska Polskiego 1.

9. Zezwala się na likwidację przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącego budynku przy ul. Krasickiego oraz budowę nowych budynków usługowych zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.4 i KDL.5. Wyklucza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDZ.6.

§ 112. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami U.6, U.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny usługowe.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy. Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, z wyłączeniem usług publicznych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Przedmiotowe tereny położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

7. Ustala się zakaz budowy nowych budynków.

8. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

9. Dopuszcza się na terenie U.7 lokalizację parkingu do obsługi sąsiadujących funkcji.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu U.7 z drogi publicznej KDZ.4, wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu U.7 z drogi publicznej KDZ.3.

§ 113. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej stacji paliw lub lokalizację innych usług komercyjnych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni przedmiotowego terenu.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Ustala się następujące parametry przebudowywanych i nowych obiektów:

1) wysokość budynku - do 8,0 m,

2) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

7. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 114. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.9.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury. Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy niehistorycznej oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzanie zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

10. Ustala się możliwość rozbiórki, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących niehistorycznych budynków oraz budowy nowych obiektów zgodnie z następującymi parametrami:

1) wysokość budynku - do 8,5 m,

2) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 115. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.10.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy usługowej, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury. Ustala się lokalizację usług podstawowych z zakresu usług nieuciążliwych.

3. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1300 m²;

2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 25 m.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

7. Ustala się następujące parametry nowych budynków usługowych:

1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. W ramach zagospodarowania terenu ustala się lokalizację obiektu usługowego związanego z obsługą turystyki rowerowej (wypożyczalnia sprzętu rowerowego, informacja turystyczna, sanitariaty).

9. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu lokalizację ścieżki pieszego-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności w postaci szpalerowych nasadzeń drzew od strony dróg.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL.8 i KDD.19, wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.3.

§ 116. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.12.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury. Ustala się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych.

3. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1300 m²;

2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 30,0 m.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

7. Ustala się następujące parametry budynków usługowych:

1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności w postaci szpalerowych nasadzeń drzew od strony dróg.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.24 oraz projektowanym zjazdem z drogi publicznej KDZ.3 w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

11. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą linię elektroenergetyczną; w przypadku kolizji linię należy przebudować.

§ 117. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.13.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury. Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych.

3. Na przedmiotowym terenie do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się tymczasową lokalizację zabudowy kontenerowej z przeznaczeniem na mieszkalnictwo socjalne.

4. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 25,0 m.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 35 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni przedmiotowego terenu.

7. Ustala się likwidację istniejącej zabudowy.

8. Ustala się następujące parametry budynków usługowych:

- 1) wysokość budynku - do 8,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe (przy dachach stromych);
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia pości do 40^o), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się zachowanie i ochronę istniejącej skarpy poprzez jej wzmocnienie, w tym lokalizację nowych nasadzeń zgodnie ze sztuką ogrodową.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

11. W przypadku kolizji istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej przechodzących przez teren U.13 z zabudową mieszkaniową ustala się przebudowę sieci i poprowadzenie ich w projektowanej drodze KDD.24.

§ 118. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.14.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej stacji paliw lub lokalizację innych usług komercyjnych, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleni towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni przedmiotowego terenu.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 10 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Ustala się następujące parametry przebudowywanych i nowych obiektów:

- 1) wysokość budynku - do 8,0 m,
- 2) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

7. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 119. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.15.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącego budynku oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych zgodnie z historycznym układem z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleni towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na terenie znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków - plebania z budynkiem gospodarczym.

7. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzania zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

8. Powierzchnia zabudowy - nie ustala się.

9. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 120. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.16.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącego budynku. Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu usług publicznych.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na terenie znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków - ratusz.

7. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 121. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.17.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącego budynku i związanego z nim użytkowania terenu. Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu usług publicznych.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 10 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

7. Ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku.

8. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 122. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.18.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni przedmiotowego terenu.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

7. Ustala się możliwość rozbiórki istniejącego budynku usługowego i budowę nowego w miejscu istniejącego budynku, przy zachowaniu wymagań zawartych w ustępach 4, 5 i 8.

8. Ustala się następujące parametry budynku usługowego:

1) wysokość budynku - jedna kondygnacja, kalenica nie wyżej niż 5,5 m nad poziomem istniejącego terenu;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - strome (dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 40°), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

§ 123. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.20.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy usługowej, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury. Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury

urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²;
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 30 m.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

8. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

9. Ustala się następujące parametry budynków usługowych:

- 1) wysokość budynku - do 11,5 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności w postaci szpalerowych nasadzeń drzew od strony drogi KDZ.1.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.43, wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDL.1 i KDZ.1.

13. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci elektroenergetyczne i wodociągowe; w przypadku kolizji sieci należy przebudować.

§ 124. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem U.21.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zespołu usługowego w szczególności hotelu, spa, obiektów sportowych, rekreacyjnych i oświatowych lub obiektów zamieszkania zbiorowego w tym - domu opieki; wraz z zapleczem, do którego zalicza się dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, plac rekreacyjny, plac gospodarczy, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „A”.

6. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzanie zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

11. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy. Ustala się dostosowanie parametrów nowej zabudowy oraz istniejącej niehistorycznej do parametrów istniejącej zabudowy historycznej oraz ustaleń zawartych w ustępach 7 i 8.

12. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności w postaci szpalerowych nasadzeń drzew od strony dróg.

13. Ustala się ochronę istniejącego cennego drzewostanu, poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

15. Ustala się zachowanie na przedmiotowym terenie istniejącej stacji transformatorowej słupowej oraz zapewnienie do niej dojazdu.

§ 125. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami U.22, U.23.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny usługowe.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy na terenie U.22 oraz lokalizację nowej na terenie U.23, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury. Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych.

3. Przedmiotowe tereny położone są w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady podziału na terenie U.23 na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1300 m²;
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 25 m.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się możliwość rozbudowy istniejących budynków na terenie U.22 pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ustępach 5, 6 i 8.

8. Ustala się następujące parametry budynków usługowych:

- 1) wysokość budynku - do 9,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - strome (dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, kalenica równoległa do drogi KDZ.1), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności w postaci szpalerowych nasadzeń drzew od strony dróg.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej KDD.45, wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej KDZ.1.

12. Ustala się możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej na terenie U.23.

13. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i wodociągowe; w przypadku kolizji sieci należy przebudować.

§ 126. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem UH.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usług handlu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zespołu handlowego, w tym targowiska miejskiego, z zagospodarowaniem i zabudową zgodną z funkcją terenu. Ustala się możliwość lokalizacji kubaturowych obiektów handlowych z elewacją frontową od strony ulicy Kolejowej (KDZ.5) urządzeń targowiska miejskiego w postaci pawilonów handlowych, ław, zadaszeń, utwardzonych placów i miejsc postojowych.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury

urbanistyczno - architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy obiektów kubaturowych i zadaszeń - nie więcej niż 50 % powierzchni terenu.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 10 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

7. Ustala się lokalizację nowych budynków jedynie wzdłuż ulicy Kolejowej i zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość elewacji frontowej - do 9,0 m,
- 2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
- 3) dachy - strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Ustala się następujące parametry innych obiektów:

- 1) wysokość pawilonów handlowych - nie więcej niż 4,5 m,
- 2) wysokość zadaszeń - nie więcej niż 4,5 m.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu UH.1 oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2; przy czym na terenie UH.1 należy zapewnić co najmniej 80 % wymaganych miejsc postojowych.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.5 i drogi wewnętrznej KDW.16.

12. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu przejść pieszych łączących ciągi piesze KX.3 i KX.4 z ulicą Kolejową (KDZ.5), zgodnie z rysunkiem planu.

13. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu dojazdu do terenu EE.4.

§ 127. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem UH.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usług handlu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego i związanego z nim użytkowania terenu w postaci dojazdów, przejść, miejsc postojowych, placu gospodarczego, zieleni towarzyszącej i elementów małej architektury.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury

urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 60 % powierzchni terenu.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

7. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

8. Zezwala się na rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub rozbiórkę istniejącego budynku oraz budowę nowego zgodnie z parametrami określonymi w ust. 9.

9. Ustala się następujące parametry nowego i przebudowywanego budynku:

- 1) wysokość budynku - do 8,0 m,
- 2) poziom posadowienia parteru dla nowych budynków - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
- 3) dachy - strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych KDZ.3 i KDZ.4.

§ 128. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem UK.1 (dom kultury).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - kultura.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie charakteru istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni przedmiotowego terenu.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 40 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

7. Zezwala się na budowę nowych budynków zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość elewacji frontowej - nie więcej niż elewacja istniejącego na tym terenie budynku,
- 2) poziom posadowienia parteru nowych obiektów - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
- 3) dachy - strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci jak w obiekcie istniejącym), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2; przy czym na terenie UK.1 należy zapewnić co najmniej 50 % wymaganych miejsc postojowych.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony dróg w postaci izolujących nasadzeń grup drzew i krzewów.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL.2.

§ 129. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem UK.2 (kościół).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - kult religijny.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie charakteru istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków - kościół z wyposażeniem i plebania, klasztor.

7. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

8. Ustala się powierzchnię zabudowy - jak w stanie istniejącym.

9. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Ustala się zakaz budowy nowych obiektów.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu UK.2 oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2; przy czym na terenie UK.2 należy zapewnić co najmniej 20 % wymaganych miejsc postojowych.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych KDL.1 i KDD.41.

§ 130. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem UK.3 (zamek).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - kultura.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie charakteru istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - zamek biskupi i resztki obwarowań zamkowych.

7. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

8. Ustala się powierzchnię zabudowy - jak w stanie istniejącym.

9. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Ustala się zakaz budowy nowych obiektów.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu UK.3 oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2; przy czym na terenie UK.3 należy zapewnić co najmniej 20 % wymaganych miejsc postojowych.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej KDL.1.

§ 131. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem UK.4 (kościół).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - kult religijny.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie charakteru istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na przedmiotowym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków -kościół z wyposażeniem.

7. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

8. Ustala się powierzchnię zabudowy - jak w stanie istniejącym.

9. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Ustala się zakaz budowy nowych obiektów.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL.1.

§ 132. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem UA.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny usługowy - administracja.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

6. Na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - dawne kolegium jezuickie.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 70 % powierzchni przedmiotowego terenu.

8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

10. Zezwala się na adaptację dziedzińca między istniejącymi budynkami, rozumianą jako przystosowanie do funkcji podstawowej.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2; przy czym na terenie UA.1 należy zapewnić, co najmniej 20 % wymaganych miejsc postojowych.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL.1.

§ 133. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem UZ.1 (szpital).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - opieka zdrowotna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie charakteru istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu.

3. Ustala się możliwość połączenia funkcjonalnego terenu UZ.1 z terenem zieleni (ZP.14) poprzez utworzenie kładki pieszej nad terenem ZP.17.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

6. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

7. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

8. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni przedmiotowego terenu.

9. Powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

11. Zezwala się na rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub rozbiórkę istniejących budynków niehistorycznych oraz budowę nowych zgodnie z następującymi parametrami:

1) wysokość elewacji frontowej - nie wyżej niż elewacje istniejących na tym terenie budynków,

2) poziom posadowienia parteru nowych obiektów - nie wyżej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,

3) dachy - strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu UZ.1 oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2; przy czym na terenie UZ.1 należy zapewnić co najmniej 50 % wymaganych miejsc postojowych.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych KDL.1 i KDD.41.

§ 134. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami UO.1 i UO.2 (szkoły).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny usługowe - oświata.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie charakteru istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu.

3. Przedmiotowe tereny położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni przedmiotowego terenu.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni przedmiotowego terenu, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk.

6. Zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

7. Zezwala się na rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub rozbiórkę istniejących budynków niehistorycznych oraz budowę nowych zgodnie z następującymi parametrami:

1) wysokość elewacji frontowej na terenie UO.1 - nie wyżej niż 11,5 m,

- 2) wysokość elewacji frontowej na terenie UO.2 - nie wyżej niż 11,5 m,
- 3) poziom posadowienia parteru dla nowych budynków - nie wyżej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku,
- 4) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenów UO.1 i UO.2, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony dróg w postaci izolujących nasadzeń grup drzew i krzewów.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg publicznych.

§ 135. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem UO.3 (szkoła).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - oświata.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie charakteru istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - jak w stanie istniejącym.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 15 % powierzchni przedmiotowego terenu, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Zezwala się na przebudowę istniejącego budynku niehistorycznego z zachowaniem jego gabarytów.

9. Zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku historycznego.

10. Ustala się zakaz budowy nowych obiektów.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu UO.3 oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2; przy czym na terenie UO.3 należy zapewnić co najmniej 40 % wymaganych miejsc postojowych.

12. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony dróg w postaci izolujących nasadzeń grup drzew i krzewów.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDZ.3 i KDD.8.

§ 136. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem UO.4 (szkoła).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - oświata.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie charakteru istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu.

3. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni przedmiotowego terenu.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni przedmiotowego terenu, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Zezwala się na rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub rozbiórkę istniejących budynków oraz budowę nowych obiektów zgodnie z następującymi parametrami:

1) wysokość elewacji frontowej - nie wyżej niż elewacje istniejących na tym terenie budynków,

2) poziom posadowienia parteru dla nowych budynków - nie wyżej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku,

3) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

8. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu UO.4 oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2; przy czym na terenie UO.4 należy zapewnić, co najmniej 40 % wymaganych miejsc postojowych.

9. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony drogi i budynków mieszkalnych w postaci izolujących nasadzeń grup drzew i krzewów.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych.

§ 137. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem UO.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - oświata.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu.

3. Ustala się możliwość lokalizacji funkcji mieszkalno-usługowej w przypadku likwidacji funkcji oświatowej. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieucieżliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 25 % powierzchni przedmiotowego terenu, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni boisk.

7. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Ustala się charakter projektowanej zieleni wzdłuż granic terenu w postaci szpalerowych uzupełniających nasadzeń drzew.

9. Ustala się zachowanie istniejącego cennego drzewostanu.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL.5.

§ 138. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem US.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - sport, rekreacja.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako ogólnodostępnego terenu sportowego, z zespołem boisk oraz terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi z obiektem kubaturowym związanym bezpośrednio z funkcją terenu (budynek klubowy z szatniami, sanitariatami), z elementami małej architektury, placem zabaw i zielenią towarzyszącą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej struktury urbanistyczno - architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

5. Ustala się udział powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż 5 %.

6. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 50 %.

7. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

8. Zezwala się na niwelację terenu związaną z realizacją funkcji podstawowej terenu, z wyjątkiem skarpy wzdłuż północnej granicy terenu.

9. Zezwala się na wzmocnienie skarpy, w tym lokalizację nowych nasadzeń wzmocniających zgodnie ze sztuką ogrodową.

10. Boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą osią na kierunku północ - południe.

11. Ustala się następujące parametry zabudowy:

1) poziom posadowienia parteru budynku nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu na obrysie budynku;

2) wysokość budynku - do 5,5 m, jedna kondygnacja nadziemna;

3) dach - o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Ustala się ochronę cennego drzewostanu, poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową; projektowana zieleń, powinna mieć w szczególności charakter szpalerowych nasadzeń drzew wzdłuż granic terenu.

13. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m.

14. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych w formie terenowego parkingu nie urządzonego - w ramach przedmiotowego terenu, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.3 i drogi wewnętrznej KDW.16.

16. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu lokalizację ścieżki pieszej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych na terenie opracowania.

§ 139. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem US.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - sport, rekreacja.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu powiązanego funkcjonalnie i widokowo z projektowanym zbiornikiem wodnym, jako ogólnodostępnego miejskiego zespołu rekreacyjnego, z:

1) urządzonymi przejściami pieszymi i ścieżkami rowerowymi;

2) obiektami i urządzeniami usług komercyjnych i publicznych związanych z rekreacyjnym i sportowym

wykorzystaniem przedmiotowego terenu i zbiornika wodnego (WS.1);

- 3) niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 4) miejscem służącym organizacji imprez masowych;
- 5) amfiteatrem z zapleczem;
- 6) terenowymi urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi;
- 7) elementami małej architektury, z placami zabaw, miejscami piknikowymi (z wiatami, stołami, miejscem na ognisko);
- 8) kąpieliskiem;
- 9) zielenią towarzyszącą.

3. Kształt i powierzchnia zbiornika wodnego WS.1 ma charakter orientacyjny, plan obejmuje tylko część zbiornika.

4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo - krajobrazowych terenu.

5. W południowej części przedmiotowego terenu zlokalizowany jest obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

6. Ustala się całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni terenu nie więcej niż 20 %.

7. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 50 %.

8. Zezwala się na ramach zagospodarowania terenu na lokalizację:

- 1) zabudowy kubaturowej w postaci obiektów sportowych, w szczególności basen kryty, hala sportowa, o parametrach zależnych od potrzeb;
- 2) zabudowy kubaturowej usługowej: handlowej, gastronomicznej, kulturalnej i rekreacyjno-sportowej, o parametrach:
 - a) poziom posadowienia parteru budynku nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu na obrysie budynku,
 - b) wysokość budynku - do 10,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy - o kącie nachylenia połaci do 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6,
- 3) zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją kąpieliska - m.in. obiekty przebieralni, sanitariatów, hangaru na sprzęt pływający, o parametrach:
 - a) poziom posadowienia parteru budynku nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu na obrysie budynku,

- b) wysokość budynku - do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dachy - o kącie nachylenia połaci do 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6,

- 4) niezbędnych urządzeń i budowli hydrotechnicznych;
- 5) plaży piaszczystej.

9. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności, w postaci powierzchni trawiastych z pojedynczymi nasadzeniami drzew, grup krzewów oraz izolujących nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż granic terenu, z uwzględnieniem otwarć widokowych oraz ekspozycji terenu.

11. W zagospodarowaniu terenu i posadowieniu budynków należy uwzględnić ukształtowanie terenu.

12. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych w zależności od potrzeb.

13. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych w ramach przedmiotowego terenu, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych.

14. Ustala się na przedmiotowym terenie likwidację odgałęzienia linii elektroenergetycznej LSN 15kV Klewno.

§ 140. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem US.3.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 5 - teren usługowy - sport, rekreacja.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako miejskiego stadionu z zapleczem i z zielenią towarzyszącą.

3. Nie zezwala się na prowadzenie i lokalizację na przedmiotowym terenie funkcji i zabudowy niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej struktury urbanistyczno - architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

6. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

7. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 80 %.

8. Ustala się ochronę cennego drzewostanu, poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową; projektowana zieleń, powinna mieć charakter szpalerowych nasadzeń drzew wzdłuż granic terenu.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1.

§ 141. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem US.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - sport, rekreacja.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako ogólnodostępnego terenu sportowego, z zespołem boisk oraz terenowymi urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi, elementami małej architektury, zielenią towarzyszącą oraz niezbędną infrastrukturą.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

4. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 25 %.

5. Zezwala się na niwelację terenu związaną z realizacją funkcji podstawowej terenu.

6. Boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą osią na kierunku północ - południe.

7. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności w postaci szpalerowych nasadzeń drzew wzdłuż granic terenu.

8. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m.

9. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych w formie terenowego parkingu nie urządzonego - w ramach przedmiotowego terenu, w liczbie nie większej niż 6 stanowisk.

§ 142. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem US.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - sport, rekreacja.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako ogólnodostępnego terenu motokrosu z elementami małej architektury i niezbędną infrastrukturą.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. W części przedmiotowy teren zajmują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie, z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

6. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 80 %.

7. Ustala się zakaz prowadzenia wszelkich działań powodujących zmianę ukształtowania rzeźby terenu.

8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas

ziemnych oraz skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenu.

9. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m.

10. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych w formie terenowego parkingu nieurządzonego - w ramach terenu ZN.8.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDD.28.

§ 143. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem US.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - sport, rekreacja.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako terenu sportowego, z zespołem boisk oraz terenowymi urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi, elementami małej architektury, placem zabaw, zielenią towarzyszącą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Przedmiotowy teren w części zajmują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „A”.

6. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

7. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 50 %.

8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo - krajobrazowych terenu.

9. Boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą osią na kierunku północ - południe.

10. Ustala się ochronę cennego drzewostanu w tym nasadzeń roślinności przyrodnej, poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

11. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m.

12. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych w ramach przedmiotowego terenu, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych.

§ 144. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem P.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren produkcyjno-usługowy.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi.

3. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację obiektów: produkcyjnych, obsługi budownictwa, obsługi technicznej, obsługi transportu, gospodarki komunalnej; składów i magazynów oraz związanego z nimi użytkowania terenu w postaci dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, placów manewrowych, ciągów pieszych, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

5. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniej niż 3000 m²,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniej niż 40 m.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się następujące parametry przebudowywanych i nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych:

- 1) wysokość obiektów - do dwóch kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m, dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne do maksymalnej wysokości 11,5 m nad poziom istniejącego terenu,
- 2) dopuszcza się pojedyncze elementy (np. maszynownie dźwigów, kominy) o wys. do 11,0 m,
- 3) długość pojedynczego budynku - nie więcej niż 50,0 m,
- 4) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku, chyba, że względy technologiczne wymagają będą innego posadowienia,
- 5) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 2,0 m od poziomu terenu.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu P.1, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony sąsiadujących terenów w postaci izolujących nasadzeń grup krzewów i drzew.

11. Ustala się w zagospodarowaniu terenu znaczący udział zieleni wysokiej (drzew) w celu ochrony walorów ekspozycyjnych terenu od strony zachodniej.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych KDZ.2 i KDD.2; wyklucza się obsługę z drogi KDZ.8. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.

§ 145. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem P.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren produkcyjno-usługowy.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi.

3. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację obiektów: produkcyjnych, obsługi budownictwa, obsługi technicznej, obsługi transportu, gospodarki komunalnej; składów i magazynów oraz związanego z nimi użytkowania terenu w postaci dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, placów manewrowych, ciągów pieszych, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

5. Na przedmiotowym terenie do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się tymczasową lokalizację zabudowy kontenerowej z przeznaczeniem na mieszkalnictwo socjalne.

6. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniej niż 2500 m²,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniej niż 40,0 m.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,

8. Ustala się następujące parametry przebudowywanych i nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych:

- 1) wysokość obiektów - do dwóch kondygnacji, nie wyżej niż 10,0 m, dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne do maksymalnej wysokości 11,5 m nad poziom istniejącego terenu,
- 2) długość pojedynczego budynku - nie więcej niż 50,0 m,
- 3) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego

poziomu terenu na obrysie budynku, chyba, że względy technologiczne wymagać będą innego posadowienia,

4) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 2,0 m od poziomu terenu.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu P.2, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

11. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony sąsiadujących terenów w postaci izolujących nasadzeń grup krzewów i drzew.

12. Ustala się w zagospodarowaniu terenu znaczący udział zieleni wysokiej (drzew) w celu ochrony walorów ekspozycyjnych terenu od strony zachodniej.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej KDZ.2 oraz w miejscu skrzyżowania drogi publicznej KDZ.8 z projektowaną drogą KDZ.5, poprzez teren KK.1.

14. Ustala się możliwość prowadzenia dróg wewnętrznych.

§ 146. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem P.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren produkcyjno-usługowy.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi.

3. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację obiektów: produkcyjnych, obsługi budownictwa, obsługi technicznej, obsługi transportu, gospodarki komunalnej; składów i magazynów oraz związanego z nimi użytkowania terenu w postaci dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, placów manewrowych, ciągów pieszych, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się powierzchnię działek budowlanych - nie mniej niż 5000 m²,

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania działki budowlanej:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,

3) szerokość frontu działki - nie mniej niż 50,0 m.

6. Ustala się następujące parametry budynków, budowli i urządzeń technicznych:

1) wysokość obiektów - do dwóch kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m, dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne do maksymalnej wysokości 11,5 m nad poziom istniejącego terenu,

2) długość pojedynczego budynku - nie więcej niż 50 m,

3) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku, chyba, że względy technologiczne wymagać będą innego posadowienia,

4) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

7. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 2,0 m od poziomu terenu.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

10. Ustala się nakaz urządzenia zielenią w postaci izolujących nasadzeń krzewów i drzew w pasie szerokości 10,0 m od strony terenów zabudowy jednorodzinnej MN.4.

11. Ustala się w zagospodarowaniu terenu uwzględnienie obniżenia terenowego o słabych warunkach gruntowych i topoklimatycznych w środkowej części obszaru P.3, oznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu w miejscu skrzyżowania drogi publicznej KDZ.8 z drogą KDZ.2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 147. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem P.4 (piekarnia).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren produkcyjno-usługowy.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi.

3. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację obiektów: produkcyjnych, obsługi budownictwa, obsługi technicznej, obsługi transportu; składów i magazynów oraz związanego z nimi użytkowania terenu w postaci dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, placów manewrowych, ciągów pieszych, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania działki budowlanej:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się następujące parametry budynków, budowli i urządzeń technicznych:

- 1) wysokość obiektów - do dwóch kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m, dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne do maksymalnej wysokości 11,5 m nad poziom istniejącego terenu,
- 2) długość pojedynczego budynku - nie więcej niż 50,0 m,
- 3) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku, chyba, że względy technologiczne wymagać będą innego posadowienia,
- 4) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

7. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 2,0 m od poziomu terenu.

8. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu P.4, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi publicznej KDZ.5.

§ 148. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem P.5 (fabryka mebli).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren produkcyjno-usługowy.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi.

3. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację obiektów: produkcyjnych, obsługi budownictwa, obsługi technicznej, obsługi transportu; składów i magazynów oraz związanego z nimi użytkowania terenu w postaci dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, placów manewrowych, ciągów pieszych, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni przedmiotowego terenu,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 % powierzchni przedmiotowego terenu.

6. Ustala się następujące parametry przebudowywanych i nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych:

- 1) wysokość obiektów - do dwóch kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m, dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne do maksymalnej wysokości 11,5 m nad poziom istniejącego terenu,

2) długość pojedynczego budynku - nie więcej niż 50,0 m,

3) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku, chyba, że względy technologiczne wymagać będą innego posadowienia,

4) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

7. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 2,0 m od poziomu terenu.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu P.5, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony drogi i sąsiadującego terenu MU.4 w postaci izolujących nasadzeń grup krzewów i drzew.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych: KDZ.4, KDZ.5 i KDD.6.

§ 149. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem P.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren produkcyjno-usługowy.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi.

3. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację obiektów: produkcyjnych, obsługi budownictwa, obsługi technicznej, obsługi transportu, gospodarki komunalnej; składów i magazynów oraz związanego z nimi użytkowania terenu w postaci dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, placów manewrowych, ciągów pieszych, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na przedmiotowym terenie do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się tymczasową lokalizację zabudowy kontenerowej z przeznaczeniem na mieszkalnictwo socjalne.

5. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniej niż 2500 m²,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniej niż 40,0 m.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się następujące parametry budynków, budowli i urządzeń technicznych:

- 1) wysokość obiektów - do dwóch kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m, dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne do maksymalnej wysokości 11,5 m nad poziom istniejącego terenu,
- 2) długość pojedynczego budynku - nie więcej niż 50,0 m,
- 3) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku, chyba, że względy technologiczne wymagać będą innego posadowienia,
- 4) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 2,0 m od poziomu terenu.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony sąsiadujących terenów zabudowy MU.4 w postaci izolujących nasadzeń grup krzewów i drzew.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach przedmiotowego terenu zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.5.

§ 150. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem P.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren produkcyjno-usługowy.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi.

3. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację obiektów: produkcyjnych, obsługi budownictwa, obsługi technicznej, obsługi transportu, gospodarki komunalnej; składów i magazynów oraz związanego z nimi użytkowania terenu w postaci dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, placów manewrowych, ciągów pieszych, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniej niż 5000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - nie mniej niż 50,0 m.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się następujące parametry budynków, budowli i urządzeń technicznych:

- 1) wysokość obiektów - do dwóch kondygnacji, nie wyżej niż 10,0 m; dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne do maksymalnej wysokości 11,5 m nad poziom istniejącego terenu,
- 2) długość pojedynczego budynku - nie więcej niż 50,0 m;
- 3) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku, chyba, że względy technologiczne wymagać będą innego posadowienia;
- 4) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

7. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 2,0 m od poziomu terenu.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci izolujących nasadzeń szpalerów krzewów i drzew.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu P.7, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.5, wyklucza się obsługę komunikacyjną z KDZ.8.

12. Ustala się możliwość prowadzenia dróg wewnętrznych.

§ 151. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem P.8 (fabryka Rema).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren produkcyjno-usługowy.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - usługi.

3. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację obiektów: produkcyjnych, obsługi budownictwa, obsługi technicznej, obsługi transportu; składów i magazynów oraz związanego z nimi użytkowania terenu w postaci dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, placów manewrowych, ciągów pieszych, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

5. Ustala się powierzchnię działek wydzielonych pod odrębne przedsięwzięcia gospodarcze na terenie P.8 - nie mniej niż 2500 m².

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

7. Przebudowa istniejących obiektów nie może zwiększać ich gabarytów.

8. Ustala się następujące parametry nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych:

- 1) wysokość obiektów - do dwóch kondygnacji, nie wyżej niż 10,0 m; dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne do maksymalnej wysokości 11,5 m nad poziom istniejącego terenu,
- 2) długość pojedynczego budynku - nie więcej niż 50,0 m;
- 3) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku, chyba, że względy technologiczne wymagają będą innego posadowienia;
- 4) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 2,0 m od poziomu terenu.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony drogi publicznej KDL.6 w postaci izolujących nasadzeń grup krzewów i drzew.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu P.8, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych: KDZ.3 i KDL.6.

13. Ustala się zachowanie istniejącej na tym terenie oczyszczalni ścieków.

14. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dojazd do terenu EE.6.

§ 152. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.9.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego oraz użytkowania terenu zgodnie z § 5 - teren leśny.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się ochronę drzewostanu i roślinności przyrodnej poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

§ 153. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako ogólnodostępnego zieleńca z urządzonymi przejściami pieszymi, z elementami małej architektury, placem zabaw i niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 80 %.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie, z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

6. Ustala się ochronę cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

7. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci nasadzeń uzupełniających drzew oraz grup zieleni niskiej.

8. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych w formie terenowego parkingu nieurządzonego - wydzielonego pasem zieleni izolacyjnej w ramach terenu ZP.1 wzdłuż drogi KDD.2 na nie więcej niż 15 stanowisk postojowych.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.2.

§ 154. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.2, ZP.24.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów powiązanych funkcjonalnie z sąsiadującymi terenami, jako ogólnodostępnego zieleńca z urządzonymi przejściami pieszymi, elementami małej architektury, z placem zabaw i niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowe tereny położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej miejskiej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowych terenach z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

5. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdego przedmiotowego terenu nie mniej niż 80%.

6. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu ZP.2 lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

7. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności, w postaci powierzchni trawiastych z pojedynczymi nasadzeniami drzew oraz izolujących nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż granic terenu.

§ 155. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu powiązanego funkcjonalnie z sąsiadującymi terenami mieszkalnymi, jako ogólnodostępnego zielenca z urządzonymi przejściami pieszymi, elementami małej architektury, z placem zabaw, terenowymi urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej miejskiej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Przedmiotowy teren w części wschodniej położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. W zagospodarowaniu przedmiotowego terenu należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenu.

6. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

7. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 70 %.

8. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

9. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności, w postaci powierzchni trawiastych z pojedynczymi nasadzeniami drzew oraz izolujących nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż granicy terenu.

§ 156. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu powiązanego funkcjonalnie i widokowo z terenem US.2 oraz z częścią projektowanego zbiornika wodnego (WS.1), jako zielenca

z urządzonymi przejściami pieszymi, elementami małej architektury ze średniowiecznym kanałem wodnym i dawnym basenem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w V strefie ochrony relikwów kanału wodnego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5.

4. Na przedmiotowym terenie rejon dawnego kanału wodnego zajmuje obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenu.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie, z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

6. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 70 %.

7. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności, w postaci powierzchni trawiastych z pojedynczymi nasadzeniami drzew oraz izolujących nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż granic terenu, z uwzględnieniem otwarć widokowych na zbiornik wodny oraz z zachowaniem śladu kanału wodnego.

8. Ustala się uczytelnienie relikwów średniowiecznego kanału oraz basenu poprzez odkopanie zasypanych fragmentów; elementy widoczne wskazuje się do konserwacji i wyeksponowania, poprzez umieszczenie tablic informacyjnych.

9. Ustala się uczytelnienie dawnego basenu poprzez urządzenie miejsca wypoczynkowego z elementami małej architektury i zieleni towarzyszącej.

10. Ustala się ochronę cennego drzewostanu, poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

11. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych w ramach terenu US.2, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

§ 157. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.5, ZP.27, ZP.28.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów, jako zielenców z urządzonymi przejściami pieszymi z elementami małej architektury i niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowych terenach z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

4. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdego z terenów nie mniej niż 80 %.

5. W zagospodarowaniu przedmiotowych terenów należy uwzględnić utrzymanie i ochronę istniejącego ukształtowania terenów oraz ochronę skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się charakter projektowanej zieleni uwzględniający ukształtowanie oraz eksponowany charakter terenów.

7. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu ZP.5 lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

8. Na terenie ZP.5 adaptuje się istniejący zbiornik wyrównawczy wody czystej.

9. Ustala się dla terenu ZP.28 likwidację istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV Klewno.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ZP.5 z dróg publicznych KDL.7 i KDL.8.

§ 158. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.6, ZP.7, ZP.8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów, jako parku z urządzonymi przejściami pieszymi o nawierzchni utwardzonej i nieutwardzonej, elementami małej architektury, z placem zabaw i terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Ustala się ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elementów zagospodarowania przedmiotowych terenów.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowych terenach z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

5. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchniach każdego z przedmiotowych terenów nie mniej niż 70 %.

6. Ustala się charakter projektowanej zieleni w szczególności, w postaci powierzchni trawiastych z pojedynczymi nasadzeniami drzew, grup krzewów oraz izolujących nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż granic terenów.

7. Ustala się w ramach zagospodarowania przedmiotowych terenów lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

8. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych w ramach terenu ZP.6 na nie więcej niż 20 stanowisk postojowych.

§ 159. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.26.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 5 - tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów, jako zieleńców z urządzonymi przejściami pieszymi, z elementami małej architektury oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Teren ZP.12 położony jest w I strefie ochrony historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1.

4. Tereny ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.26 położone są w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej struktury urbanistycznej - architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Teren ZP.12 położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

6. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdego z przedmiotowych terenów nie mniej niż 80 %.

7. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowych terenach z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

8. Ustala się ochronę cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

9. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu ZP.12 lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

10. Nie zezwala się na grodzenie terenów, z wyjątkiem terenu ZP.9.

§ 160. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.13.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako zieleńca z urządzonymi przejściami pieszymi, z elementami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w I strefie ochrony historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. W zagospodarowaniu przedmiotowego terenu należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz skarp, poprzez

umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenu.

6. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 70 %.

7. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

8. Ustala się ochronę cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

9. Ustala się charakter projektowanej zieleni uwzględniający ukształtowanie oraz eksponowany charakter terenu.

10. Ustala się w ramach zagospodarowania przedmiotowego terenu lokalizację ścieżki pieszej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

11. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „B”.

12. Nie zezwala się na grodzenie terenu.

13. Ustala się połączenie terenów ZP.13 i ZP.17 (dawna fosa) poprzez odtworzenie przejścia pod gotyckim mostem w ciągu ul. Podmiejskiej (KDL.1).

§ 161. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.14, ZP.16, ZP.17, ZP.18, ZP.19.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów, powiązanych funkcjonalnie i widokowo z istniejącą rzeką Sajną i jej wąwozem, jako parku, z urządzonymi przejściami pieszymi, z elementami małej architektury, placem zabaw i terenowymi urządzeniami rekreacyjno-sportowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Teren ZP.17 w części położony jest w I strefie ochrony historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1.

4. Tereny ZP.18 i ZP.19 położone są w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej struktury urbanistycznej - architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Tereny ZP.17 i ZP.19 położone są w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (ZP.17 - podstrefa IV.1, ZP.19 - podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

6. Tereny ZP.17, ZP.18, ZP.19 oraz część terenu ZP.14 położone są na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W zagospodarowaniu tych terenów należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej

zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenu.

7. Przedmiotowe tereny położone są w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „B”.

8. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdego z przedmiotowych terenów nie mniej niż 80 %.

9. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowych terenach z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

10. Ustala się dla terenu ZP.18 utrzymanie istniejącego amfiteatru.

11. Ustala się dla terenu ZP.14 zachowanie i ochronę istniejącej zabytkowej kapliczki wraz z zielenią towarzyszącą.

12. W zagospodarowaniu terenu ZP.14 należy uwzględnić istniejące ukształtowanie terenu.

13. Ustala się połączenie terenów ZP.17 i ZP.13 (dawna fosa) poprzez odtworzenie przejścia pod gotyckim mostem w ciągu ul. Podmiejskiej (KDL.1).

14. Ustala się ochronę cennego drzewostanu i roślinności przyrodnej poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

15. Ustala się charakter projektowanej zieleni uwzględniający ukształtowanie oraz eksponowany charakter terenów.

16. Ustala się w ramach zagospodarowania terenu ZP.17 lokalizację ścieżki pieszej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

§ 162. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.15.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, powiązanego funkcjonalnie z terenami U.21 i US.6, jako zieleńca z urządzonymi przejściami pieszymi, z elementami małej architektury oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „A”.

4. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 80 %.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

6. Ustala się ochronę cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

§ 163. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 5 - tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów funkcjonalnie i widokowo powiązanych z rzeką Sajną, parkiem oraz ciągami pieszymi, jako ogólnodostępnych terenów utrzymanych w stanie naturalnym z zachowanym cennym drzewostanem, zielenią niską, zielenią przywodną, rzeźbą terenu oraz z elementami małej architektury.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust.1-2.

4. Przedmiotowe tereny położone są w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Tereny ZP.20 i ZP.23 położone są w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

6. W zagospodarowaniu przedmiotowych terenów należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

7. Na przedmiotowych terenach (za wyjątkiem terenu ZP.20) zezwala się na lokalizację przejść pieszych oraz elementów małej architektury; lokalizacja nie może powodować zmian ukształtowania rzeźby terenu, pogorszenia warunków swobodnego spływu wody oraz warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenu.

8. Przedmiotowe tereny położone są w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „B”.

§ 164. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.25.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako zieleńca w formie ogrodu ozdobnego i użytkowego z przejściami pieszymi, elementami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej miejskiej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

5. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 80 %.

6. Ustala się charakter projektowanej zieleni uwzględniający ukształtowanie oraz eksponowany charakter terenu.

§ 165. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZCc.1.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenu zgodnie z § 5 - teren cmentarza czynnego.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako terenu cmentarza, ogólnodostępnego, z polami grzebalnymi i zielenią urządzoną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się urządzenie zielenią w postaci nasadzeń uzupełniających, w szczególności o charakterze izolacyjnym od strony KDL.2.

5. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych, poprzez możliwości korzystania z miejskich miejsc parkingowych zlokalizowanych w sąsiedztwie przedmiotowego terenu.

§ 166. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZCc.2.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenu zgodnie z § 5 - teren cmentarza czynnego.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako terenu cmentarza, z polami grzebalnymi, domem pogrzebowym (w tym dominanta przestrzenna), układem komunikacji wewnętrznej wraz z placem ceremonii pogrzebowych, placami gospodarczymi i zielenią urządzoną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3, z wyłączeniem zakazu lokalizacji zabudowy oraz urządzania zielenią wysoką.

4. Ustala się udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż 5 %.

5. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 20 %.

6. Ustala się powierzchnię grzebalną nie więcej niż 60% powierzchni ogólnej terenu cmentarza.

7. Ustala się następujące parametry budynku domu pogrzebowego:

1) poziom posadowienia parteru budynku nie więcej niż 0,4 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu na obrysie budynku;

2) wysokość budynku - do 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;

3) ustala się możliwość przekroczenia w/w wysokości przez elementy dominanty architektonicznej (wieża, krzyż i inne) nie więcej niż o 4,0 m;

4) dach - o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Ustala się zagospodarowanie terenu w sposób jednorodny, poprzez ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki, i stosowanych materiałów wykończeniowych, obiektów budowlanych oraz elementów zagospodarowania terenu, z wyłączeniem nagrobków.

9. Ustala się nakaz urządzenia zielenią wysoką i niską, w szczególności w postaci nasadzeń o charakterze izolacyjnym wzdłuż ogrodzenia terenu, zgodnie ze sztuką ogrodową.

10. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych - z projektowanego parkingu (KP.5).

§ 167. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZCz.1.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenu zgodnie z § 5 - teren cmentarza zamkniętego.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako terenu cmentarza zamkniętego, ogólnodostępnego, z zachowanym układem zieleni oraz nagrobków.

3. Przedmiotowy teren leży w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej struktury urbanistyczno - architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się urządzenie zielenią w postaci nasadzeń uzupełniających zgodnie ze sztuką ogrodową.

§ 168. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami ZD.1, ZD.2, ZD.3.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania zgodnie z § 5 - tereny ogrodów działkowych.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów, jako obszarów w ramach, których zlokalizowane są: wydzielone działki ogrodnicze z altaną lub budynkiem gospodarczym, układ dróg wewnętrznych pieszych i jezdnych, miejsca parkingowe, urządzone miejsca wspólnego wypoczynku z elementami małej architektury, placem zabaw, zielenią towarzyszącą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Teren ZD.2 położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Na terenie ZD.1, w jego części zlokalizowane są podstrefy IV.6 (fragment) i IV.7 - IV strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Część wschodnią terenu ZD.1 zajmuje obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

6. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 80 %.

7. Ustala się powierzchnią działki ogrodniczej nie mniejszą niż 300 m².

8. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowych terenach z wyjątkiem obiektów wymienionych w niniejszym paragrafie.

9. Zezwala się na lokalizację zabudowy w postaci altan, budynków gospodarczych - jeden obiekt na jednej działce ogrodniczej.

10. Ustala się następujące parametry altan lub budynków gospodarczych:

1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25,0 m²;

2) wysokość zabudowy nie więcej niż 5,0 m.

11. Ustala się ochronę cennego drzewostanu, poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową; projektowana zielen, powinna mieć charakter szpalerowych nasadzeń drzew wzdłuż ogrodzenia terenów.

§ 169. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami ZN.1, ZN.9.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 5 - tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów, jako ogólnodostępnych terenów utrzymanych w stanie naturalnym, z zachowanym drzewostanem, zielenią niską oraz rzeźbą terenu.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust. 1-2.

4. Teren ZN.9 położony jest w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej struktury urbanistyczno - architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Teren ZN.9 położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

6. Zezwala się na lokalizację nowych zadrzewień.

7. Zezwala się na przekształcenie istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej (ZP).

8. Nie zezwala się na grodenie terenu.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ZN.1 z drogi publicznej KDZ.3.

§ 170. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5, ZN.7.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 5 - tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów funkcjonalnie i widokowo powiązanych z rzeką Sajną, jako ogólnodostępnych terenów utrzymanych w stanie naturalnym, z zachowanym cennym drzewostanem, zielenią niską, zielenią przywodną oraz rzeźbą terenu.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust. 1, 2 i 6.

4. Tereny ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5 położone są w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej struktury urbanistyczno - architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Teren ZN.7 położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

6. Ustala się dla terenu ZN.3 odtworzenie elektrowni wodnej.

7. W zagospodarowaniu terenów ZN.2, ZN.3, ZN.4, ZN.5 oraz w części ZN.7 należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

8. Na przedmiotowych terenach zezwala się na lokalizację przejść pieszych oraz elementów małej architektury; lokalizacja nie może powodować zmian ukształtowania rzeźby terenu, pogorszenia warunków swobodnego spływu wody oraz warunków przyrodniczo - krajobrazowych terenu.

9. Ustala się ochronę cennego drzewostanu i roślinności przywodnej poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

10. W części terenu ZN.2 zlokalizowany jest cmentarz żydowski, zachowany we fragmentach (oznaczony na załączniku nr 1 - rysunku planu).

11. Ustala się udostępnienie cmentarza oraz ochronę w postaci zabezpieczenia i utrzymania przetrwałych płyt nagrobkowych.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ZN.2 z drogi publicznej KDZ.3.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ZN.3 z drogi publicznej KDD.32 poprzez teren zieleni ZP.3.

§ 171. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.6.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenu zgodnie z § 5 - teren zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako ogólnodostępnego terenu utrzymanego w stanie naturalnym, z zachowanym drzewostanem, zielenią niską oraz rzeźbą terenu, ciągiem pieszo-rowerowym, z elementami małej architektury oraz średniowiecznym kanałem wodnym.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie zabudowy oraz urządzeń i funkcji innych, niż określone w ust. 1-2.

4. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w V strefie ochrony reliktów kanału wodnego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5.

5. Na przedmiotowym terenie rejon dawnego kanału wodnego zajmuje obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenu.

6. Zezwala się na lokalizację nowych zadrzewień.

7. Ustala się uczytelnienie reliktów średniowiecznego kanału poprzez odkopanie zasypanych fragmentów; elementy widoczne wskazuje się do konserwacji i wyeksponowania, poprzez umieszczenie tablic informacyjnych.

8. Ustala się ochronę cennego drzewostanu, poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

9. Zezwala się na przekształcenie istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej (ZP).

10. Ustala się w ramach zagospodarowania przedmiotowego terenu lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

§ 172. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.8.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenu zgodnie z § 5 - teren zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako ogólnodostępnego terenu utrzymanego w stanie naturalnym, z zachowaną zielenią niską.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust. 1-2.

4. Teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

5. Przedmiotowy teren w części zajmuje obszar narażony na osuwanie się mas ziemnych. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenu.

6. Zezwala się na lokalizację parkingu terenowego w czasie imprez motokrosowych (na terenie US.5).

7. Nie zezwala się na grodzenie terenu.

§ 173. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami R.1, R.2, R.3, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 5 - tereny rolne.

2. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w niniejszym paragrafie.

3. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy rolniczej na przedmiotowych terenach.

4. Tereny R.7, R.8, R.9, R.10, R.12 położone są w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

5. Na terenie R.1 zlokalizowane są dwie podstrefy IV.3 i IV.4 - IV strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

6. Na terenie R.2 zlokalizowana jest podstrefa IV.5. - IV strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

7. Na terenie R.3, we wschodniej części zlokalizowany jest fragment podstrefy IV.6 - IV strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

8. Na terenie R.12 zlokalizowany jest fragment podstrefy IV.11 - IV strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

9. Północną część terenu R.6, południową R.7 oraz północno - wschodnią terenu R.8 zajmują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

10. Na terenach R.11 i R.12 obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zlokalizowane są punktowo (odpowiednio we wschodniej i zachodniej części).

11. W zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 9 i 10 należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo - krajobrazowych terenów.

12. Ustala się utrzymanie istniejących form zieleni wysokiej i niskiej śródpolnej oraz przywodnej w postaci m.in. remiz, pojedynczych i szpalerowych nasadzeń drzew.

13. Ustala się zachowanie istniejącej rzeźby terenu oraz istniejących rowów melioracyjnych.

14. Na terenie R.6 ustala się likwidację odgałęzienia linii elektroenergetycznej LSN 15kV Klewno.

15. Na terenie R.9. ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej słupowej.

16. Na terenie R.11 ustala się lokalizację stacji transformatorowej słupowej oznaczonej symbolem na rysunku planu. Ustala się możliwość zmiany lokalizacji projektowanej stacji w granicach terenu R.11.

17. Na terenie R.2 ustala się nakaz zapewnienia dojazdu do gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 174. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem R.4.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 5 - teren rolny.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 3.

3. Ustala się lokalizację zabudowy związanej z istniejącym gospodarstwem ogrodniczym.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - stosownie do potrzeb prowadzonej produkcji rolnej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - stosownie do potrzeb prowadzonej produkcji rolnej.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

7. Ustala się możliwość budowy nowych obiektów lub rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów niehistorycznych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość obiektu - do 9,0 m,
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.;
- 4) długość pojedynczego obiektu - nie więcej niż 50,0 m.

8. Ustala się utrzymanie istniejącej zieleni.

9. Ustala się zachowanie istniejącej rzeźby terenu oraz istniejących rowów melioracyjnych.

§ 175. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem WS.1 (fragment projektowanego zalewu „Klewno III”).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren wód powierzchniowych.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu w postaci rekreacyjnego zbiornika wodnego z niezbędnymi obiektami i urządzeniami hydrotechnicznymi oraz pomostami i kładkami.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w niniejszym paragrafie.

4. Orientacyjny zasięg fragmentu zalewu przedstawia załącznik nr 1 (rysunek planu). Ostateczny zasięg

zbiornika ustalony zostanie na etapie pozwolenia na jego realizację.

5. Na etapie projektowania zbiornika należy uwzględnić konieczność zapewnienia bezpieczeństwa w związku z możliwą poważną awarią zapory.

6. Ustala się charakter linii brzegowej zbliżony do naturalnej, z nasadzeniami zieleni przywodnej.

7. Ustala się na przedmiotowym terenie likwidację istniejącej linii elektroenergetycznej LSN 15kV Klewno.

§ 176. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami WS.2, WS.3, WS.4, WS.5.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania zgodnie z § 5 - tereny wód powierzchniowych.

2. Ustala charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów wód rzeki Sajny, jako terenów ogólnodostępnych, utrzymanych w stanie naturalnym, z zachowaną zielenią nadwodną, z przejściami pieszymi oraz umocnieniami brzegów.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust. 1-2.

4. Tereny WS.3 i WS.4 położone są w granicach II strefy ochrony miejskiej zachowanej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Teren WS.5 położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

6. Teren WS.3 położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

7. Tereny WS.3 i WS.4 położone są w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „B”.

8. Nie zezwala się na ujmowanie cieków w kolektory, rury, elementy prefabrykowane oraz na upraszczanie linii brzegowej.

9. Zezwala się na regulację cieków w sposób nie powodujący utraty jego naturalnego charakteru, wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów przeciwpowodziowych.

10. Zezwala się zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalewaniem, w sąsiedztwie obszarów zainwestowanych.

11. Zezwala się na lokalizację przejść pieszych (kładki, mostki) pod warunkiem minimalnej ingerencji w naturalne ukształtowanie koryta.

12. Ustala się zakaz lokalizacji pomostów.

§ 177. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami EE.1, EE.2, EE.3, EE.4, EE.6, EE.7, EE.8, EE.11, EE.12, EE.13.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny stacji transformatorowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejących stacji transformatorowych kubaturowych i związanego z nimi zagospodarowania terenu.

3. Tereny EE.1, EE.3, EE.4, EE.7 położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Tereny EE.11 i EE.12 położone są:

1) w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1,

2) w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4,

3) na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. Teren EE.13 położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

6. W zagospodarowaniu terenu EE.12 należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych.

7. Zasady zagospodarowania terenu EE.12 oraz kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 1.

8. W przypadku zastosowania innych rozwiązań zaopatrzenia terenów sąsiednich w energię elektryczną i likwidacji istniejących trafostacji zezwala się na włączenie terenów do zagospodarowania jednej z sąsiednich nieruchomości.

9. W przypadku określonym w ustępie 8 dla przedmiotowych terenów obowiązywać będą zasady zagospodarowania jak dla terenu sąsiedniego.

10. Na przedmiotowych terenach nie zezwala się na wznoszenie obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu, budowy ogrodzeń oraz nasadzenie drzew i krzewów.

§ 178. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem EE.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren głównego punktu zasilania (GPZ).

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej stacji transformatorowej kubaturowej i związanego z nią zagospodarowania terenu.

3. W przypadku zastosowania innych rozwiązań zaopatrzenia terenów sąsiednich w energię elektryczną i likwidacji istniejącej trafostacji zezwala się na włączenie

terenu do zagospodarowania jednej z sąsiednich nieruchomości.

4. W przypadku określonym w ustępie 3 dla przedmiotowego terenu obowiązywać będą zasady zagospodarowania jak dla terenu sąsiedniego.

5. Na przedmiotowym terenie nie zezwala się na wznoszenie obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu, budowy ogrodzeń oraz nasadzanie drzew i krzewów.

§ 179. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami EE.9, EE.10.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny stacji transformatorowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację na przedmiotowych terenach stacji transformatorowych kubaturowych.

3. W przypadku zastosowania innych rozwiązań zaopatrzenia terenów sąsiednich w energię elektryczną i nie wprowadzaniu funkcji na przedmiotowych terenach zezwala się na włączenie ich do zagospodarowania jednej z sąsiednich nieruchomości.

4. W przypadku określonym w ustępie 3 dla w/w terenów obowiązywać będą zasady zagospodarowania jak dla terenu sąsiedniego.

5. Na przedmiotowych terenach nie zezwala się na wznoszenie obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu, budowy ogrodzeń oraz nasadzanie drzew i krzewów.

6. Na terenie EE.9 ustala się zachowanie istniejącej skarpy, o ile nie będzie to kolidowało z możliwościami lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z elektroenergetyką.

7. Ustala się możliwość zmiany lokalizacji przedmiotowych terenów odpowiednio: EE.9 w granicach MU.17, EE.10 w granicach R.11, wynikającej z rozwiązań szczegółowych.

§ 180. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem EG.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren urządzeń gazowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego II^o w granicach istniejącego wydzielenia. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Działka stacji redukcyjnej musi być ogrodzona.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.6.

§ 181. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem EG.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren urządzeń gazowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego II^o w granicach istniejącego wydzielenia. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Działka stacji redukcyjnej musi być ogrodzona.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDW.17.

§ 182. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem EG.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren urządzeń gazowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego I^o w granicach istniejącego wydzielenia. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Działka stacji redukcyjnej musi być ogrodzona.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.8.

§ 183. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem EG.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren urządzeń gazowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego II^o w granicach istniejącego wydzielenia. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

5. Działka stacji redukcyjnej musi być ogrodzona.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDW.4.

§ 184. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem EC.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren ciepłowni miejskiej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącego obiektu i urządzeń ciepłowni miejskiej oraz związanego z nimi użytkowania terenu w postaci dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, i placów manewrowych, zezwala się na uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania terenu związanych z istniejącą funkcją.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania działki budowlanej:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

4. Zezwala się na parametry budynków, budowli i urządzeń technicznych wynikające z potrzeb technologicznych:

5. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 2,0 m od poziomu terenu; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wypełnień z betonowych elementów prefabrykowanych.

6. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu EC.1, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.6.

§ 185. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem WZ.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren ujęcia wody.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącego miejskiego ujęcia wody i istniejącego ujęcia wody - studnie wiercone. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Działka ujęcia wody musi być ogrodzona.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.8.

§ 186. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem WZ.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren ujęcia wody.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącego ujęcia wody - studnia wiercona. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Działka ujęcia wody musi być ogrodzona.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.8.

§ 187. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem NO.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren oczyszczalni ścieków.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącego obiektu stosownie do potrzeb.

5. Działka Miejskiej Oczyszczalni Ścieków musi być ogrodzona.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.1.

§ 188. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem NO.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren przepompowni ścieków.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącej zbiorczej przepompowni ścieków. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Działka przepompowni ścieków musi być ogrodzona.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.1.

§ 189. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem NO.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren przepompowni ścieków.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren projektowanej zbiorczej przepompowni ścieków.

3. Działka przepompowni ścieków musi być ogrodzona.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi publicznej KDZ.8.

§ 190. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem NO.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren przepompowni ścieków.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren projektowanej zbiorczej przepompowni ścieków.

3. Działka przepompowni ścieków musi być ogrodzona.

4. Należy zapewnić dojazd do projektowanej przepompowni.

§ 191. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem NO.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren przepompowni ścieków.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren projektowanej zbiorczej przepompowni ścieków.

3. Działka przepompowni ścieków musi być ogrodzona.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi publicznej KDD.19.

§ 192. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem NO.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren przepompowni ścieków.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącej zbiorczej przepompowni ścieków. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Działka przepompowni ścieków musi być ogrodzona.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi publicznej KDD.43.

§ 193. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy Z (zbiorcza) w ciągu istniejącej i projektowanej drogi publicznej wojewódzkiej na części istniejących dróg: wojewódzkiej nr 594 Bisztynek-Kętrzyn, części ulicy Raławickiej, nowoprojektowanego odcinka drogi, części ulicy Chrobrego, wojewódzkiej nr 590 Barciany - Biskupiec, o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2 oraz w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. W pasie drogowym znajduje się kapliczka przydrożna wpisana do rejestru zabytków.

5. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 25,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0 m.

6. Ustala się w przebudowie i budowie drogi lokalizację ścieżki rowerowej na odcinku od skrzyżowania z KDZ.1 do skrzyżowania z KDZ.5.

7. Ustala się nakaz zapewnienia dojazdu do sąsiadujących gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 194. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy Z (zbiorcza) w ciągu istniejących ulic 1-go Maja, Rataja i Zwycięzców.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2, oraz częściowo w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. W pasie drogowym znajduje się kapliczka przydrożna wpisana do rejestru zabytków.

5. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 15,0-23,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m.

6. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej na odcinku od terenu ZCc.2 do skrzyżowania z KDZ.8, z uwzględnieniem KX.23 i KX.30.

§ 195. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy Z (zbiorcza) w ciągu istniejącej drogi publicznej powiatowej nr 1404N Reszel-Grzęda wraz z częścią ulicy Raławickiej leżącej w ciągu tej drogi.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 20,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0 m.

4. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 196. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy Z (zbiorcza) w ciągu istniejących i projektowanych ulic Chrobrego, Kościuszki,

nowoprojektowanym odcinkiem, ulicą Słowiańską, o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2; częściowo w granicach VI strefy ochrony drogi pielgrzymkowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 6.

4. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu historycznego (krzyża przydrożnego).

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 12,5-25,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m.

7. Ustala się rozbiórkę obiektów kolidujących z projektowanym przebiegiem drogi.

8. Ustala się makroniwelację terenu w obrębie skrzyżowania ulicy KDZ.3 z ulicą KDD.22 ze względu na:

- 1) konieczność uzyskania normatywnych spadków podłużnych dróg;
- 2) odwodnienie dróg KDZ.3 i KDD.22 oraz terenów utwardzonych na obszarach MW.17, MW.19, U.12, KX.15.

§ 197. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy Z (zbiorcza) w ciągu istniejącej ulicy Warmińskiej.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 12,5 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0 m.

§ 198. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy Z (zbiorcza) w ciągu istniejącej i projektowanej drogi ulicą Kolejową i nowoprojektowanym odcinkiem, o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1),

dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 13,5-15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m.

5. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 199. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy Z (zbiorcza) w ciągu istniejących ulic Wojska Polskiego, Bohaterów, Placem Paderewskiego, częścią ulicy Jagiełły.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 10,5-17,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, docelowa szerokość jezdni 6,0 m.

5. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej na odcinku od skrzyżowania z KDZ.5 do skrzyżowania z KDD.32.

§ 200. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy L (lokalna) w ciągu istniejących i projektowanych ulic Podmiejską, Słowackiego, Podzamcze, częścią ulicy Rynek, częścią ulicy Mazurskiej, częścią ulicy Słowiańskiej i nowoprojektowanym odcinkiem po śladzie części ulicy Ogrodowej o przebiegu jak na rysunku planu. Należy zachować parking przyuliczny od strony ulicy Podzamcze.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach I strefy ochrony historycznej miejskiej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1; częściowo w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2; częściowo w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1, podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawiązania kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. W pasie drogowym znajduje się most gotycki „Niski” wpisany do rejestru zabytków.

6. Ustala się zakaz likwidacji i przekształcenia kapliczki przydrożnej przy ulicy Podmiejskiej.

7. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

8. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 6,5-18,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

9. Ustala się przebudowę fragmentu drogi KDL.1 nad fosą w celu uczytelnienia i wyeksponowania zabytkowego gotyckiego mostu.

§ 201. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy L (lokalna) w ciągu istniejącej ulicy Mickiewicza.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 10,5-14,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m.

5. Ustala się zachowanie istniejącego cennego drzewostanu.

§ 202. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy L (lokalna) w ciągu istniejącej ulicy Łukasieńskiego.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0 m.

§ 203. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy L (lokalna) w ciągu istniejącej ulicy Dąbrowskiego.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której

obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0 m.

§ 204. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy L (lokalna) w ciągu istniejącej ulicy Krasickiego.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 9,5-14,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m.

§ 205. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę klasy L (lokalna) w ciągu istniejącej drogi powiatowej nr 1691N Reszel-Dzikowina.

3. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 11,5-13,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m.

§ 206. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy L (lokalna) w ciągu istniejącej drogi powiatowej nr 1610N Reszel-Pudwągi wraz z ulicą Pieniężnego leżącą w ciągu tej drogi.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach V strefy ochrony reliktywów kanału wodnego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 7,0-12,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m.

§ 207. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy L (lokalna) w ciągu istniejącej i projektowanej drogi ulicą Wincentego Pola, nowoprojektowanym

odcinkiem po śladzie części ulicy Ogrodowej o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 5,0-11,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z adaptowaną szerokością jezdni na odcinku istniejącym i 5,0 m szerokością jezdni na nowoprojektowanym odcinku.

§ 208. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.9.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy L (lokalna) w ciągu istniejącej części ulicy Słowińskiej. Skrzyżowanie z ul. Mazurską wymaga przebudowy ze względu na konieczność zmiany organizacji ruchu drogowego.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2 oraz częściowo w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Ustala się zachowanie istniejącego obiektu historycznego (kapliczka).

5. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 15,0-21,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m.

§ 209. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę klasy D (dojazdowa).

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 13,5 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0 m.

§ 210. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej drogi gminnej nr 124006N Kępa Dolnicka - Reszel.

3. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 13,5-6,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m.

4. Ustala się podłączenie do układu nadrzędnego (ul. Raclawicka - KDZ.8) poprzez projektowaną drogę KDD.1. Ustala się likwidację bezpośredniego podłączenia drogi KDD.2 z drogą KDZ.8.

§ 211. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Generała Zajączka.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 7,0-11,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 212. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę klasy D (dojazdowa).

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 5,5 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni adaptowana.

§ 213. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę klasy D (dojazdowa).

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 5,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni adaptowana.

§ 214. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę klasy D (dojazdowa).

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 215. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę klasy D (dojazdowa).

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 13,0-15,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 216. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.9.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Kasztanowej.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

5. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 4,0-6,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 217. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.10.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Okręg.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 5,5-9,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 218. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.11.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę klasy D (dojazdowa).

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2. oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej

(podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 219. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.12.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej części ulicy Mazurskiej.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 13,5 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0 m.

4. Ustala się podłączenie do układu nadrzędnego (KDZ.3) poprzez drogę KDL.1. Ustala się likwidację bezpośredniego podłączenia drogi KDD.12 z drogą KDZ.3.

5. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 220. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.13.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę klasy D (dojazdowa).

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach V strefy ochrony reliktów kanału wodnego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5.

4. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

5. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 8,0-14,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m.

6. Ustala się lokalizację ścieżki pieszej i rowerowej.

§ 221. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.14.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Kopernika.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.2), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 4,0-9,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 222. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.15.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Kochanowskiego i nowoprojektowanym odcinkiem o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.2), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 8,5 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.

§ 223. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.16.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Norwida.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.2), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 6,5-8,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 224. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.17.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Kajki.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.2), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 4,0-5,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 225. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.18.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Chopina i na jej przedłużeniu po śladzie istniejącej drogi gruntowej.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.2), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 4,5-6,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 226. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.19.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę klasy D (dojazdowa) o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 10,0-14,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0 m zakończona tarczą nawrotną o wymiarach 20,0 m x 20,0 m.

§ 227. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.20.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę klasy D (dojazdowa) o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 12,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.

§ 228. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.21.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę klasy D (dojazdowa) o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.

§ 229. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.22.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej drogi gminnej nr 124027N Reszel-Wólka Ryńska.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 12,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.

4. Ustala się makroniwelację terenu w obrębie skrzyżowania ulicy KDD.22 z ulicą KDZ.3 ze względu na:

- 1) konieczność uzyskania normatywnych spadków podłużnych dróg;
- 2) odwodnienie dróg KDD.22 i KDZ.3 oraz terenów utwardzonych na obszarach MW.17, MW.19, U.12, KX.15.

§ 230. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.23.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Nowej i nowoprojektowanym odcinkiem o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 10,0-15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0 m.

4. Ustala się lokalizację ścieżki pieszej i rowerowej na odcinku od skrzyżowania KDD.19 w sąsiedztwie terenu MN.12 do skrzyżowania z KDL.7.

§ 231. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.24.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Łąkowej i nowoprojektowanym odcinkiem o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 9,5-15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0 m.

4. Ustala się lokalizację ścieżki pieszej i rowerowej na odcinku drogi łączącym KDL.9 z KX.15.

§ 232. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.25.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Nad Sajną.

3. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 9,0-7,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się lokalizację ścieżki pieszej i rowerowej.

§ 233. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.26.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Nowowiejskiego.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 8,5-10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 234. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.27.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Gałczyńskiego.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 15,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni adaptowana.

§ 235. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.28.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Zientary Malewskiej i nowoprojektowanym odcinkiem na przedłużeniu tej ulicy o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 12,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0 m.

5. Ustala się lokalizację ścieżki pieszej i rowerowej.

§ 236. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.30.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Szkolnej.

3. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 6,0-9,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 237. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.31.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu części istniejącej ulicy Konopnickiej.

3. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 5,0-10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 238. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.32.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Płowce i nowoprojektowanym odcinkiem, który jest przedłużeniem tej ulicy o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II. 1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2, oraz częściowo w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. W pasie drogowym znajduje się most gotycki „Wysoki” wpisany do rejestru zabytków.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 4,0-15,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tarczą nawrotną o wymiarach 20 m x 20 m.

7. Ustala się lokalizację ścieżki pieszej i rowerowej.

§ 239. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.33.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejących ulic Księcia Witolda i Spichrzową.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony historycznej miejskiej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1; oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni adaptowana.

§ 240. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.34.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu części istniejącej ulicy Rynek.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony historycznej miejskiej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1; oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 11,5-17,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 241. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.35.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Krótkiej i częścią ulicy Rynek.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony historycznej miejskiej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1; oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 9,0-13,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 242. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.36.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Wyspiańskiego, częścią ulicy Jagiełły i częścią ulicy Rynek.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony historycznej miejskiej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1; oraz w granicach IV strefy ochrony

archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 9,0-14,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 243. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.37.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Tylnej.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony historycznej miejskiej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1; oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 4,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni adaptowana.

§ 244. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.38.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Sienkiewicza i częścią ulicy Rynek.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony historycznej miejskiej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1; oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 8,5-10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 245. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.39.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Reymonta.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony historycznej miejskiej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1; oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 16,5 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni adaptowana.

§ 246. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.40.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Kraszewskiego.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony historycznej miejskiej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1; oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 4,0-8,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni adaptowana.

§ 247. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.41.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Klasztornej.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony historycznej miejskiej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1; oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków

archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6,5 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni adaptowana.

§ 248. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.42.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej ulicy Nad Fosą.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienna szerokość pasa drogowego 8,0-11,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0 m.

§ 249. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.43.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę klasy D (dojazdowa) o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m. Ustala się poprowadzenie ścieżki pieszej i rowerowej na odcinku od skrzyżowania z ciągiem KX.24 do NO.6.

§ 250. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.44.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę klasy D (dojazdowa).

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 251. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.45.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę klasy D (dojazdowa).

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 252. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej drogi wewnętrznej.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 6,0-6,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 253. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej drogi wewnętrznej.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 9,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 254. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej drogi wewnętrznej.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 6,0-6,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 255. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej drogi wewnętrznej w ciągu ulicy Konopnickiej.

3. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni adaptowana.

§ 256. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę wewnętrzną o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających, tarcza nawrotna o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 257. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.16.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę wewnętrzną o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 258. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.17.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę wewnętrzną o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 259. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.18.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę wewnętrzną o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 260. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KP.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren parkingu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowany parking na autokary, samochody osobowe i samochody ciężarowe.

3. Ustala się teren o nawierzchni utwardzonej.

4. Ustala się urządzenie zielenią w postaci nasadzeń izolujących wzdłuż granic terenu w sposób nie kolidujący z ruchem drogowym.

5. Ustala się wjazd z drogi publicznej KDZ.5.

§ 261. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KP.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren parkingu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowany parking na samochody osobowe.

3. Ustala się teren o nawierzchni utwardzonej.

4. Zakazuje się grodzenia terenu i sadzenia wysokiej roślinności ograniczającej widoczność.

5. Ustala się wjazd z drogi publicznej KDD.12.

§ 262. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KP.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren parkingu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego parking na samochody osobowe i autobusy.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi w istniejącym budynku z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej oraz garaże w istniejących obiektach.

4. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

5. Ustala się teren o nawierzchni utwardzonej.

6. Ustala się zakaz nadbudowy, przebudowy i rozbudowy obiektów historycznych (w tym zmian form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmian w obrębie elewacji, zmian stolarki otworowej) - nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych lub konserwatorskich.

7. Ustala się możliwość przebudowy istniejących obiektów niehistorycznych bez zmian ich gabarytów.

8. Ustala się urządzenie zielenią w postaci nasadzeń izolujących wzdłuż granic terenu w sposób nie kolidujący z ruchem drogowym.

9. Ustala się wjazd z dróg publicznych KDD.30 i KDD.31.

§ 263. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KP.4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren parkingu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowany parking na samochody osobowe.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. Ustala się teren o nawierzchni utwardzonej.

6. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

7. Ustala się urządzenie zielenią w postaci nasadzeń izolujących wzdłuż drogi KDD.32 w sposób nie kolidujący z ruchem drogowym. Ustala się zakaz stosowania zieleni wysokiej (drzewa).

8. Ustala się wjazd z drogi publicznej KDD.32.

§ 264. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KP.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren parkingu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejący parking obsługujący teren cmentarza.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Ustala się teren o nawierzchni utwardzonej.

5. Ustala się urządzenie zielenią, w tym w postaci nasadzeń izolujących wzdłuż granic terenu w sposób nie kolidujący z ruchem drogowym.

6. Ustala się wjazd z drogi publicznej KDD.45.

§ 265. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KP.10.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren parkingu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowany parking na samochody osobowe.

3. Ustala się teren o nawierzchni utwardzonej.

4. Ustala się urządzenie zielenią, w tym w postaci nasadzeń izolujących wzdłuż granic z terenem MW.

5. Ustala się wjazd z drogi publicznej KDD.24 i drogi wewnętrznej KDW.18.

6. Ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej słupowej.

§ 266. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami KS.1, KS.2, KS.3, KS.4, KS.5, KS.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny obsługi komunikacji drogowej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zespoły istniejących garaży na potrzeby zabudowy mieszkaniowej. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Tereny KS.1, KS.2, KS.3, KS.4, KS.5, KS.6 położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 2.

4. Ustala się możliwość uzupełnienia zabudowy w formie trwałych obiektów przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

1) wysokość budynku - do 5,0 m, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

2) dachy - jednakowe w ciągu garaży, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 38°, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

5. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Ustala się w przypadku likwidacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenie KS.5 zmianę przeznaczenia terenu KS.5 i włączenie go do terenu ZN.5.

7. Tereny KS.5, KS.6 położone są na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, odpowiednio, wewnętrznej KDW.1 (KS.1), wewnętrznej KDW.3 (KS.2), wewnętrznej KDW.2 (KS.3), publicznej KDZ.4 (KS.4), publicznej KDD.32 (KS.5, KS.6).

§ 267. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KS.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny obsługi komunikacji drogowej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zespoły projektowanych garaży na potrzeby zabudowy mieszkaniowej.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

4. Ustala się następujące parametry budynków garażowych:

1) wysokość budynku - do 5,0 m, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

2) dachy - jednakowe w ciągu garaży, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 38°, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

5. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.24.

§ 268. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KXP.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren placu pieszo-jezdnego.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren placu pieszo-jezdnego. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu w postaci urządzonego, utwardzonego placu z miejscami postojowymi, elementami małej architektury.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. Ustala się ochronę istniejącego cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

§ 269. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KXP.2.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi pieszo-jezdnej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącego ciągu o szerokości 3,0-7,0 m na przedłużeniu ul. Nad Sajną, który będzie służył jako droga do obsługi amfiteatru i ciągu pieszo-rowerowy.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „B”.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

§ 270. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KXX.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren placu pieszego.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego funkcję placu pieszego, w postaci ogólnodostępnego, utwardzonego terenu z elementami małej architektury.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1, oraz w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowy teren położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

5. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL.1.

§ 271. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami KX.1, KX.2, KX.5, KX.7, KX.9, KX.16, KX.17, KX.20, KX.25.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejące ciągi piesze o szerokości 3,0-8,0 m (KX.1), 3,0 m (KX.2, KX.5, KX.9, KX.16, KX.17, KX.20), 4,0-6,0 m (KX.25), 13,0-20,0 m (KX.7).

3. Teren KX.20 położony jest w granicach I strefy ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1.

4. Tereny KX.1, KX.2, KX.5, KX.7 (częściowo), KX.25 położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej

zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Teren KX.9 położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.2), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

6. Teren KX.20 położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.1), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

7. Tereny KX.5, KX.7 (częściowo) położone są w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

8. Teren KX.7 położony jest częściowo w granicach V strefy ochrony reliktywów kanału wodnego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5.

9. Teren KX.20 położony jest na obszarze Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych, jako nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem.

10. Tereny KX.5, KX.7 (częściowo), KX.25 położone są na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

11. Zasady dla terenu KX.7 kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 2.

12. Ustala się dla terenu KX.7 ochronę istniejącego cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową oraz ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego ukształtowania terenu.

§ 272. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami KX.4, KX.19, KX.21, KX.22.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejące ciągi piesze i ścieżki rowerowe o szerokości 5,0 m (KX.4), 5,5 m (KX.21), 6,0-12,0 (KX.22), 1,5-9,0 m (KX.19).

3. Tereny KX.4, KX.21, KX.22 położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

4. Teren KX.19 położony jest na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

5. Teren KX.19 położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „B”.

§ 273. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami KX.6, KX.10, KX.12, KX.13, KX.14, KX.15, KX.23, KX.24, KX.30.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowane ciągi piesze i ścieżki rowerowe o szerokości 5,0 m (KX.6, KX.12), 4,0 m (KX.10, KX.15, KX.24), 10,0 m (KX.13, KX.14).

3. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną ścieżkę rowerową o szerokości 3,0 m (KX.23, KX.30).

4. Tereny KX.6, KX.23, KX.24, KX.30 położone są w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1), dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 2.

5. Teren KX.6 położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.2), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

6. Teren KX.14 położony jest częściowo w granicach VI strefy ochrony drogi pielgrzymkowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 6.

7. Na terenie ciągu KX.14 znajdują się kapliczki przydrożne wpisane do rejestru zabytków.

8. Tereny KX.13 i KX.14 będą fragmentem głównego ciągu pieszego i rowerowego z Reszla do Świętej Lipki i będą stanowiły całość funkcjonalną z terenami KX.26, KX.27, KX.28, KDD.53.

9. Ustala się makroniwelacje terenu KX.15 ze względu na:

1) konieczność uzyskania normatywnych spadków podłużnych dróg;

2) odwodnienie dróg KDD.22 i KDZ.3 oraz terenów utwardzonych na obszarach MW.17, MW.19, U.12, KX.15.

10. Ustala się zapewnienie dojazdu do terenu MW.27 poprzez teren KX.23. Ustala się zapewnienie dojazdu do terenów RM.6, RM.7, U.11 poprzez teren KX.14.

§ 274. Tereny w Reszlu oznaczone na rysunku planu symbolami KX.11, KX.18.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowane ciągi piesze o szerokości 5,0 m (KX.11), 3,0-3,5 m (KX.18 częściowo na przedłużeniu istniejącego ciągu).

3. Ustala się dla terenu KX.18 zachowanie istniejącej stacji transformatorowej słupowej oraz zapewnienie do niej dojazdu.

§ 275. Teren w Reszlu oznaczony na rysunku planu symbolem KK.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren kolejowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącego zagospodarowania w postaci torowiska i części placów manewrowych oraz możliwość uzupełnienia zagospodarowania i lokalizację zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

3. Ustala się funkcję uzupełniającą - usługi.

4. Ustala się jednorodne funkcjonalnie zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

5. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić możliwość odtworzenia linii kolejowej na terenie KK.1.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 300 m²;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20 % powierzchni przedmiotowego terenu.

7. Ustala się następujące parametry obiektów, budowli i urządzeń technicznych:

1) wysokość obiektów - do dwóch kondygnacji, nie wyżej niż 9,0 m,

2) dopuszcza się pojedyncze elementy (np. maszynownie dźwigów, kominy) o wys. do 11,0 m,

3) długość pojedynczego budynku - nie więcej niż 50,0 m,

4) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku, chyba, że względy technologiczne wymagają będą innego posadowienia,

5) dachy - płaskie lub strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40⁰), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona wyłącznie w granicach terenu KK.1, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony sąsiadujących terenów w postaci izolujących nasadzeń grup krzewów i drzew.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDZ.8 i KDZ.2.

12. Ustala się możliwość poprowadzenia dróg wewnętrznych.

13. Ustala się możliwość przeprowadzenia ścieżki rowerowej.

Rozdział IV **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE DROGI** **PIELGRZYMKOWEJ ORAZ TERENÓW SĄSIEDNICH**

§ 276. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale II niniejszej uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe określają funkcje podstawowe, dopuszczone i wykluczone, regulują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczegółowe zasady lokalizacji zabudowy, zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną w odniesieniu do poszczególnych terenów.

§ 277. Teren drogi wojewódzkiej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.9

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy Z (zbiorcza) w ciągu istniejących dróg publicznych wojewódzkich nr 593 Miłakowo-Reszel i nr 594 Bisztynek - Robawy - Kętrzyn; na terenie wsi Święta Lipka wraz z zatokami, autobusowymi, przejściami dla pieszych, chodnikami.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach V strefy ochrony reliktywów kanału wodnego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5, częściowo w granicach VI strefy ochrony drogi pielgrzymkowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 6; częściowo w granicach VII strefy ochrony historycznej wiejskiej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7 oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Na przedmiotowym terenie znajdują się zabytkowe kapliczki wpisane do rejestru zabytków.

5. Ustala się lokalizację historycznych kamieni granicznych w rejonie ich dawnego posadowienia, z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.

6. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 20,0-40,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 6,0 m.

7. Ustala się lokalizację fragmentów ścieżki rowerowej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej na odcinkach od skrzyżowania z drogą wewnętrzną KDW.9 do granic opracowania (w kierunku Kętrzyna) oraz wzdłuż terenu MU.61.

8. Zezwala się na korekty pasa drogowego na odcinku drogi pomiędzy skrzyżowaniem z drogą KDD.51 a granicą planu w kierunku na Kętrzyn.

§ 278. Teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.3 - ustalenia jak w § 196.

§ 279. Teren w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.46

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej drogi publicznej gminnej nr 124046N Lipowa Góra.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach VI strefy ochrony drogi pielgrzymkowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 6.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 14,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.

§ 280. Teren w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.47.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej drogi publicznej gminnej nr 124028N Reszel.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 12,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.

§ 281. Teren w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.48.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej drogi publicznej gminnej nr 124029N Ramty.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 12,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.

§ 282. Teren w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę wewnętrzną.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6,5 m w liniach rozgraniczających.

§ 283. Teren w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę wewnętrzną.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 284. Teren w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę wewnętrzną.

3. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 5,5-6,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 285. Tereny w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczone na rysunku planu symbolami KX.26, KX.27.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowany ciąg pieszy i ścieżkę rowerową o szerokości 10,0 m.

3. Teren KX.26 położony jest częściowo w granicach V strefy ochrony reliktywów kanału wodnego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5.

4. Tereny KX.26, KX.27 położone są częściowo w granicach VI strefy ochrony drogi pielgrzymkowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 6.

5. W pasie ciągu KX.27 znajduje się kapliczka przydrożna wpisana do rejestru zabytków.

6. Tereny KX.26 i KX.27 będą fragmentem głównego ciągu pieszego i rowerowego z Reszla do Świętej Lipki i będą stanowić całość funkcjonalną z terenami KX.13, KX.14, KX.28, KDD.53.

§ 286. Teren w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczony na rysunku planu symbolem KX.14 - ustalenia jak w § 273.

§ 287. Teren w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczony na rysunku planu symbolem KX.35.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren ciągu pieszego.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowany ciąg pieszy przechodzący po śladzie istniejącej drogi gminnej nr 124025N Robawy, o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Ustala się likwidację bezpośredniego podłączenia z drogą KDZ.3.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

§ 288. Tereny w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczone na rysunku planu symbolami RM.7, RM.8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy w formie zabudowy zagrodowej składającej się z wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnej wraz z budynkami gospodarczymi, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy,

miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Teren RM.8 położony jest w granicach III strefy ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 3.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - stosownie do potrzeb prowadzonej produkcji rolnej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - stosownie do potrzeb prowadzonej produkcji rolnej.

6. Ustala się możliwość budowy nowych budynków lub rozbudowę i przebudowę istniejących budynków niehistorycznych przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ust. 7 i 8.

7. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

8. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 9,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 2.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg: KDZ.3 poprzez ciąg pieszy KX.14 (RM.7), od strony wsi Robawy istniejącą drogą gminną nr 124025N Robawy (RM.8).

§ 289. Teren w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.11.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy usługowej z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury. Ustala się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych.

3. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m^2 ;

2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 30,0 m.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się następujące parametry budynków usługowych:

- 1) wysokość budynku - do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - strome (dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 40°), pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

7. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 2 pkt 1 i 2.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDZ.3 poprzez teren ciągu KX.14.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci telekomunikacyjne i gazowe; w przypadku kolizji sieci telekomunikacyjne należy przebudować, dopuszcza się możliwość przebudowy sieci gazowych.

§ 290. Tereny w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczone na rysunku planu symbolami ZN.10, ZN.12, ZN.13.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 5 - tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów, jako terenów utrzymanych w stanie naturalnym, z zachowanym drzewostanem, zielenią niską oraz rzeźbą terenu.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust. 1-2.

4. Teren ZN.10 położony jest w granicach V strefy ochrony reliktywów kanału wodnego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5.

5. Teren ZN.12 w części zajmuje V strefa ochrony reliktywów kanału wodnego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 5.

6. Teren ZN.12 w części zajmuje VI strefa ochrony drogi pielgrzymkowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 6.

7. Na terenie ZN.12 zlokalizowana jest kapliczka różańcowa, wpisana do rejestru zabytków.

§ 291. Teren w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.11.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenu zgodnie z § 5 - teren zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako ogólnodostępnego terenu, funkcjonalnie i widokowo powiązanego z ciągiem pieszo-rowerowym KX.26, utrzymanego w stanie naturalnym, z zachowanym drzewostanem, zielenią niską, rzeźbą terenu oraz z elementami małej architektury.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust.1-2.

4. Ustala się ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elementów zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz powiązanych z nim funkcjonalnie terenów KX.14, KX.26. i KX.27.

§ 292. Tereny w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczony na rysunku planu symbolami R.11, R.12 - ustalenia jak w § 173.

§ 293. Tereny w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczone na rysunku planu symbolami R.13, R.14, R.15, R.16, R.17, R.18, R.19, R.20, R.21, R.22, R.23, R.24, R.25, R.26, R.27.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenów zgodnie z § 5 - tereny rolne.

2. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w niniejszym paragrafie.

3. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy rolniczej na przedmiotowych terenach.

4. Na terenie R.27 zlokalizowana jest kapliczka różańcowa, wpisana do rejestru zabytków.

5. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących form zieleni wysokiej, niskiej śródpolnej i przywodnej w postaci m.in. remiz, pojedynczych i szpalerowych nasadzeń drzew.

6. Ustala się zachowanie istniejącej rzeźby terenu oraz istniejących rowów melioracyjnych.

7. Na terenie R.27, od strony drogi KDD.50 zezwala się na lokalizację tymczasowego, terenowego parkingu w czasie imprez i świąt kościelnych.

8. Na terenie R.20 i R.23 ustala się lokalizację słupowych stacji transformatorowych oznaczonych symbolami na rysunku planu. Ustala się możliwość zmiany lokalizacji projektowanych stacji odpowiednio w granicach terenu R.20 i R.23.

§ 294. Tereny w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczone na rysunku planu symbolami WS.6, WS.7, WS.8, WS.9, WS.10, WS.11.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny wód powierzchniowych.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów, jako cieków wodnych z zachowanym ukształtowaniem brzegów oraz rzeźby terenu, gdzie zezwala się na budowę obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz z gospodarką wodną.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust. 1-2.

§ 295. Tereny w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczone na rysunku planu symbolami EG.5, EG.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny urządzeń gazowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącego węzła z zasuwami. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Działki muszą być ogrodzone.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.48 (EG.5) oraz z ciągu pieszego KX.27 (EG.6).

§ 296. Tereny w sąsiedztwie drogi pielgrzymkowej oznaczone na rysunku planu symbolami NO.7, NO.8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny przepompowni ścieków.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego tereny istniejących zbiorczych przepompowni ścieków. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, odpowiednio, drogi publicznej KDD.46 (NO.7), drogi wewnętrznej KDW.8 (NO.8).

Rozdział V **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE** **POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WE WSI ŚWIĘTA** **LIPKA**

§ 297. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale II niniejszej uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe określają funkcje podstawowe, dopuszczone i wykluczone, regulują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczegółowe zasady lokalizacji zabudowy, zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną w odniesieniu do poszczególnych terenów.

§ 298. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.51.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego na każdej z wydzielonych działek wraz z budynkiem gospodarczym lub garażowo-gospodarczym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, usług pensjonatowych. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie przekracza 70 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 2000 m²;

2) front działki budowlanej - nie mniejszy niż 30 m.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

1) wysokość budynku - do 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 380 - 400; kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Ustala się ochronę cennego drzewostanu w postaci utrzymania i prowadzenia pielęgnacji zgodnie ze sztuką ogrodową.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust.5 pkt 2.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi wewnętrznej KDW.9.

§ 299. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.52.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na wydzielonej działce wraz z budynkiem gospodarczym lub garażowo-gospodarczym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 50 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy bez zmian.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 55 % powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Przy przebudowie istniejących niehistorycznych budynków nakazuje się wymianę pokrycia dachowego budynku nr 3 na pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Nie zezwala się na rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust.5 pkt 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu wyłącznie z projektowanej drogi wewnętrznej KDW.9.

§ 300. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.53.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego na każdej z wydzielonych działek wraz z budynkiem gospodarczym lub garażowo-gospodarczym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, usług pensjonatowych. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 70 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.10), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 4, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 2100 m²;

2) front działki budowlanej - nie mniejszy niż 40 m.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

1) wysokość budynku - do 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰; kalenica równoległa do drogi, do której przylega działka, budynek na działce narożnej należy ustawić kalenicą równoległą do drogi KDW.9; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38⁰ - 40⁰; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust.5 pkt 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanych dróg wewnętrznych KDW.9 i KDW.10.

§ 301. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.54.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy w formie wolnostojącego budynku na wydzielonej działce wraz z budynkiem gospodarczym lub garażowo-gospodarczym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Zezwala się na lokalizację funkcji mieszkaniowej lub usługowej oraz obu funkcji łącznie.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych lub usługowych.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 55 % powierzchni działki budowlanej.

8. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

9. Zezwala się na rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących niehistorycznych budynków

gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych przy zachowaniu następujących parametrów i warunków:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust.5 pkt 2.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDD.51.

§ 302. Teren w Świątej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.55.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego na każdej z wydzielonych działek wraz z budynkiem gospodarczym lub garażowo-gospodarczym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, usług pensjonatowych. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 70 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 1800 m²;
- 2) front działki budowlanej - nie mniejszy niż 40 m.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust.5 pkt 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi wewnętrznej KDD.52.

§ 303. Teren w Świątej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.56.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego na każdej z wydzielonych działek wraz z budynkiem gospodarczym lub garażowo-gospodarczym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, usług pensjonatowych. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 70 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 2200 m²;
- 2) front działki budowlanej - nie mniejszy niż 30 m.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

1) wysokość budynku - do 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

10. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust.5 pkt 2.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi wewnętrznej KDD.52.

§ 304. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.57.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy w formie wolnostojącego budynku na wydzielonej działce wraz z budynkiem gospodarczym lub garażowo-gospodarczym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość lokalizacji usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii oraz administracji. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Zezwala się na lokalizację funkcji mieszkaniowej lub usługowej oraz obu funkcji łącznie.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

7. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych.

8. Ustala się powierzchnię zabudowy bez zmian.

9. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75 % powierzchni działki budowlanej.

10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na załączniku nr 1 (rysunku planu).

11. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

12. Ustala się ochronę cennego drzewostanu w postaci utrzymania i prowadzenia pielęgnacji zgodnie ze sztuką ogrodową.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust.5 pkt 2.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDL.10.

§ 305. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.58.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

3. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego na każdej z wydzielonych działek wraz z budynkiem gospodarczym lub garażowo-gospodarczym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

4. Ustala się lokalizację usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie usług pensjonatowych. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 70% powierzchni użytkowej budynku.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

6. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej,

dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

7. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzanie zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

8. Ustala się możliwość podziału terenu na działki budowlane o powierzchni działki nie mniejszej niż 1400 m²,

9. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

10. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej.

11. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

12. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

13. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

14. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 5 pkt 1 i 2.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi wewnętrznej KD.W.12, wyklucza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDL.10.

§ 306. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.59.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy w formie

wolnostojącego budynku mieszkalnego na każdej z wydzielonych działek wraz z budynkiem gospodarczym lub garażowo-gospodarczym, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się lokalizację usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie usług pensjonatowych. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Ustala się lokalizowanie w/w działalności wyłącznie w budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 70 % powierzchni użytkowej budynku.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. Ustala się możliwość korekty granic nieruchomości, pod warunkiem podziału terenu na dwie nieruchomości gruntowe o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²,

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni nieruchomości.

9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

11. Zezwala się na rozbiórkę i odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącego niehistorycznego budynku mieszkalnego (dom nr 14a) pod warunkiem zgodności z ustępami 2, 3, 5, 7, 8 i 12.

12. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:

- 1) wysokość budynku - do 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dach - dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Zezwala się na rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących niehistorycznych budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych lub budowę nowych pod warunkiem zgodności z ustępami 2, 5, 7, 8 i 14.

14. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

15. Ustala się ochronę cennego drzewostanu w postaci utrzymania i prowadzenia pielęgnacji zgodnie ze sztuką ogrodową.

16. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust.5 pkt 1 i 2.

17. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi wewnętrznej KDW.12, wyklucza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDL.10.

§ 307. Teren w Świątej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.60.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się lokalizację usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie usług handlu, gastronomii i pensjonatowych w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach gospodarczych. Przy czym w budynkach mieszkalnych powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 70 % powierzchni użytkowej budynku. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Ustala się możliwość rozbudowy i adaptacji budynków gospodarczych na cele mieszkalne i usługowe.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % nieruchomości.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

10. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych.

11. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzania zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 5 pkt 1 i 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych: KDD.49 i KDD.53.

§ 308. Tereny w Świątej Lipce oznaczone na rysunku planu symbolami MU.61, MU.62.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowo-usługowe.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i gospodarczej, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się lokalizację usług na przedmiotowych terenach, w szczególności w zakresie usług handlu, gastronomii i pensjonatowych w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach pozostałych. Przy czym w budynkach mieszkalnych powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 70 % powierzchni użytkowej budynku. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Teren MU.61 położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich.

5. Przedmiotowe tereny położone są w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. Na terenie MU.62 znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków (dom nr 21).

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 40 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 30 % powierzchni nieruchomości.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

11. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych.

12. Zezwala się na rozbiorę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej niehistorycznej zabudowy oraz budowę nowej, zgodnie z ustaleniami z ustępów 7, 8 i 13.

13. Ustala się następujące parametry budynków niemieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

14. Ustala się zachowanie i ochronę istniejącej skarpy poprzez jej wzmocnienie, w tym lokalizację nowych nasadzeń zgodnie ze sztuką ogrodową.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 5 pkt 1 i 2.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MU.61 z dróg, odpowiednio, publicznej KDD.49 i projektowanej drogi wewnętrznej KDZ.13 oraz z istniejącego zjazdu z drogi publicznej KDZ.9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MU.62 z dróg publicznych KDD.49 i KDD.53.

§ 309. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.63.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się lokalizację usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie usług handlu, gastronomii i pensjonatowych. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Na terenie znajduje się zabytek (dom nr 26) wpisany do rejestru zabytków.

6. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 15 % powierzchni przedmiotowego terenu.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

10. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących niehistorycznych budynków. Dopuszcza się przebudowę (zmiana konstrukcji dachu na dach

dwuspadowy) w istniejącym budynku od strony ulicy KDD.49; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się zakaz budowy nowych budynków.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 5 pkt 1 i 2. Ustala się lokalizację miejsc postojowych i miejsc dostaw zaopatrzenia od strony zaplecza budynków.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg, odpowiednio, publicznych KDD.49 i KDD.53 i projektowanej drogi pieszo-jezdnej KXP.4.

§ 310. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.64.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, plac gospodarczy, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się lokalizację usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie usług handlu i gastronomii. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Ustala się zagospodarowanie terenu od strony drogi KDZ.9 w postaci ciągu pieszego z zielenią towarzyszącą i elementami małej architektury, wzdłuż zespołu obiektów handlowych.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - jak w stanie istniejącym.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 20 % powierzchni przedmiotowego terenu.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

10. Ustala się zakaz budowy nowych budynków.

11. Zezwala się na lokalizację zadaszeń nietrwałych (markiz) wysuniętych o nie więcej niż 3,0 m przed lico istniejących budynków, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

12. Ustala się w przypadku likwidacji ujęcia wody WZ.3 zmianę przeznaczenia terenu i włączenie go do terenu MU.64.

13. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci nasadzeń wzmacniających skarpy.

14. Ustala się wysokość ogrodzeń do 1,2 m między terenem MU.64 i terenem KDZ.9 oraz między poszczególnymi działkami na terenie MU.64.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 5 pkt 1 i 2.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg, odpowiednio, projektowanej wewnętrznej KDW.14 oraz projektowanej pieszko-jezdnej KXP.5, wyklucza się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi KDZ.9.

§ 311. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MU.65.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowo-usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej, z zapleczem, do którego zalicza się: dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się lokalizację usług na przedmiotowym terenie, w szczególności w zakresie usług handlu, gastronomii i pensjonatowych w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach pozostałych. Przy czym w budynkach mieszkalnych powierzchnia lokalu usługowego nie powinna przekraczać 70 % powierzchni użytkowej budynku. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych.

6. Zezwala się na rozbiorę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowej, zgodnie z ustaleniami z ustępów 7, 8, 10 i 11.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się następujące parametry budynków niemieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m nad poziomem istniejącego terenu, nie więcej niż jedna kondygnacja;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , główna kalenica równoległa do kalenicy budynku mieszkalnego, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu generującego te potrzeby oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 5 pkt 1 i 2.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu z drogi publicznej KDD.53.

§ 312. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MN.42.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa jednorodzinna.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i związane z nią użytkowanie terenu oraz zezwala się na utrzymanie funkcji usługowej w budynku znajdującym się przy domu nr 5. Na pozostałych działkach ustala się lokalizację wolnostojącego domu na każdej działce wraz z obiektem towarzyszącym w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Działka budowlana, na której znajduje się dom nr 5 (znajdujący się w ewidencji zabytków) położona jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Zezwala się na korekty istniejącego podziału na działki budowlane nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m^2 ;
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 22 m.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

10. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się możliwość uporządkowania istniejącej zabudowy poprzez jej rozbiórkę i budowę nowej przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ustępach 6, 7 i 12.

12. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.
- 4) możliwość lokalizowania zabudowy gospodarczej na granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

13. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony drogi KDZ.9 w postaci izolujących nasadzeń drzew i krzewów.

14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg, odpowiednio, publicznej KDD.52 oraz drogi wewnętrznej KDZ.11; wyklucza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDZ.9.

§ 313. Tereny w Świętej Lipce oznaczone na rysunku planu symbolami MN.43, MN.46, MN.47.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej na terenie MN.43 zabudowy mieszkaniowej i związanego z nią użytkowania terenu. Na każdej z nowo wydzielonych działek ustala się lokalizację wolnostojącego domu wraz z obiektem towarzyszącym w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Teren MN.43 częściowo położony jest w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.11), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Teren MN.47 położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

6. Przedmiotowe tereny położone są w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

7. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²;
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 25,0 m.

8. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej.

10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

11. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

12. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

- 1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° , główna kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych:

- 1) wysokość budynku - do 5,5 m;
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obsybie budynku;
- 3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40° ; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg, odpowiednio, projektowanej publicznej KDD.52 oraz wewnętrznej KDW.11; wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu MN.47 z dróg publicznych KDL.10 i KDD.51.

§ 314. Tereny w Świętej Lipce oznaczone na rysunku planu symbolami MN.44, MN.45, MN.48, MN.49.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny mieszkaniowe - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i związanej z nią użytkowania terenu.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Teren MN.44 położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

5. Tereny MN.44, MN.45 i MN.48 położone są w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

6. Przedmiotowe tereny położone są w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

7. Zasady dla terenów MN.44, MN.45 i MN.48 kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

8. W zagospodarowaniu terenu MN.48 należy uwzględnić ochronę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej, zgodnie ze sztuką ogrodową.

9. Na terenie MN.49 ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej; na terenach MN. 44, MN.45, MN.48 ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

10. Na przedmiotowych terenach ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej.

11. Na terenie MN.49 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

12. Ustala się przeznaczenie pasa terenu, powstałego na terenie MN.48 w wyniku zmiany granic działek dróg KDD.51 i KDL.10, na poprawę zagospodarowania istniejących na tym terenie działek budowlanych oraz na zapewnienie im dostępu do drogi publicznej.

13. Na przedmiotowych terenach nie zezwala się na budowę nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych za wyjątkiem ustaleń zawartych w ustępie 15.

14. Na terenach MN.44, MN.45 i MN.48 nie zezwala się na rozbudowę i nadbudowę istniejących niehistorycznych budynków mieszkalnych i gospodarczych.

15. Na terenie MN.49 ustala się możliwość uporządkowania zabudowy gospodarczej poprzez likwidację istniejącej zabudowy i budowę nowej (po jednym budynku gospodarczym, garażowym lub garażowo-gospodarczym przy każdym budynku mieszkalnym) przy zachowaniu parametrów i warunków określonych w ustępach 9, 10 i 16.

16. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,0 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38^o - 40^o, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

17. Na terenie MN.48 ustala się zakaz urządzania zielenią wysoką jego zachodniej części w celu utrzymania otwarcia widokowego od strony drogi KDZ.9 na obiekt kościoła.

18. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby.

§ 315. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem MN.50.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren mieszkaniowy - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w południowej części przedmiotowego terenu i związanej z nią użytkowania terenu. Na każdej z nowo wydzielonych działek ustala się lokalizację wolnostojącego domu wraz z obiektem towarzyszącym w postaci wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej, w której ochrona sprawowana jest poprzez zasady zabudowy i zagospodarowania określone w ustaleniach ogólnych oraz w niniejszym paragrafie.

6. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu), zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²;

2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 30 m.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 65 % powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu):

1) obowiązująca;

2) nieprzekraczalne.

10. Ustala się zakaz rozbiórki, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy obiektów historycznych (w tym zmian form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmian w obrębie elewacji, zmian stolarki otworowej) - nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych lub konserwatorskich.

11. Ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz ustala się możliwość rozbiórki istniejącej niehistorycznej zabudowy gospodarczej.

12. Ustala się następujące parametry nowych budynków mieszkalnych:

1) wysokość budynku - do 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, kalenica równoległa do frontu działki; pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Ustala się następujące parametry nowych budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych:

1) wysokość budynku - do 5,5 m;

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;

3) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38⁰ - 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

14. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony drogi KDZ.9 w postaci izolujących nasadzeń krzewów i drzew.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanych dróg wewnętrznych KDW.9 i KDW.10, wyklucza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDZ.9.

§ 316. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem U.24.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację usług, w szczególności administracji, handlu, gastronomii, hotelowych oraz innych o podobnym charakterze w postaci budynków usługowych i gospodarczych wraz z zapleczem, do którego zalicza się dojazdy, ciągi piesze, miejsca postojowe, plac gospodarczy, zieleni towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

4. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

6. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

7. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „C”.

8. Na przedmiotowym terenie znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - kapliczka barokowa.

9. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 20 % powierzchni przedmiotowego terenu.

10. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni przedmiotowego terenu.

11. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

12. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

13. Zezwala się na budowę nowych obiektów usługowych zgodnie z następującymi parametrami:

1) wysokość budynku - do 8,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,

3) dachy - wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

14. Zezwala się na budowę nowych obiektów gospodarczych i garażowych zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m,
- 2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
- 3) dachy - wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

15. Ustala się charakter projektowanej zieleni uwzględniający ukształtowanie oraz eksponowany charakter terenu oraz zachowanie niezakłóconego widoku na obiekt kościoła (zakaz urządzania zielenią wysoką).

16. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 5 pkt 1 i 2.

17. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu dwoma istniejącymi zjazdami:

- 1) z drogi publicznej KDZ.9 istniejącym zjazdem poprzez teren parkingu KP.9, a następnie poprzez teren zieleni ZP.37,
- 2) z drogi publicznej KDL.10 istniejącym zjazdem poprzez teren placu pieszo-jezdnego KXP.3.

18. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu projektowanego, głównego ciągu pieszego, oznaczonego orientacyjnie na rysunku planu.

§ 317. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem U.25.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację usług, w szczególności administracji, obsługi turystyki, handlu, gastronomii i innych o podobnym charakterze oraz możliwość zachowania funkcji mieszkaniowej, z zapleczem, do którego zalicza się dojazd, ciągi piesze, miejsca postojowe, plac gospodarczy, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego "D".

6. Zasady kształtowania nowej zabudowy zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

7. Ustala się możliwość budowy nowych obiektów oraz możliwość zachowania istniejącej zabudowy, nakazując

jednocześnie jej przekształcenie - zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

8. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m²,
- 2) szerokość frontu działki - nie mniej niż 25 m.

9. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 10 % powierzchni nieruchomości.

10. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 70 % powierzchni nieruchomości.

11. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

12. Ustala się następujące parametry nowych i przebudowywanych budynków:

- 1) wysokość budynku - do 6,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
- 3) dachy - dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Na terenie U.25 ustala się nakaz nie przestaniania widoku na obiekt kościoła z drogi Kętrzyn - Święta Lipka poprzez odpowiednie ukształtowanie projektowanej zabudowy i zieleni.

14. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust.5 pkt 2.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDL.10.

§ 318. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem U.26.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego zachowanie istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu.

3. Ustala się lokalizację usług, w szczególności handlu, gastronomii, pensjonatowych oraz innych o podobnym charakterze w istniejącym budynku, z zapleczem, do którego zalicza się dojazd, ciągi piesze, miejsca postojowe, plac gospodarczy, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. Ustala się zachowanie powierzchni zabudowy bez zmian.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 5 % powierzchni przedmiotowego terenu.

8. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust.5 pkt 1 i 2.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych KDD.49 i KDD.53 oraz drogi pieszo-jezdnej KXP.4.

§ 319. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem U.27.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację usług, w szczególności administracji, handlu i innych o podobnym charakterze w postaci budynków usługowych i gospodarczych wraz z zapleczem, do którego zalicza się dojazdy, ciągi piesze, miejsca postojowe, plac gospodarczy, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Na przedmiotowym terenie znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków - budynek dawnej szkoły, obecnie budynek poczty.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - jak w stanie istniejącym.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 60 % powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Zasady kształtowania zabudowy historycznej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

10. Nie zezwala się na budowę nowych obiektów.

11. Ustala się ochronę cennego drzewostanu, poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

12. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić utrzymanie i ochronę istniejącego terenu oraz ochronę skarp (od strony północnej) poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust.5 pkt 2.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDZ.9.

§ 320. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem U.28.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zespołu usługowego w szczególności hotelu, spa, usług zdrowia, obiektów sportowych i rekreacyjnych, także innych obiektów zamieszkania zbiorowego w tym - domu opieki; wraz z zapleczem, do którego zalicza się dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, plac rekreacyjny, plac gospodarczy, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się funkcje uzupełniające - usługi związane z funkcją podstawową.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni przedmiotowego terenu.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 45 % powierzchni przedmiotowego terenu.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Ustala się możliwość lokalizowania zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ust. 10 i 11.

10. Ustala się następujące parametry budynków usługowych:

1) wysokość budynku - do 12,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.

2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,

3) dachy - wielospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowo - gospodarczych i garażowych:

1) wysokość budynku - do 5,0 m,

2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,

3) dachy - wielospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci nasadzeń grup drzew i krzewów uwzględniających ukształtowanie i eksponowany charakter terenu oraz izolujących nasadzeń przesłaniających zabudowę od strony wschodniej. Nowe nasadzenia powinny uwzględniać otwarcie widokowe na jezioro Wirbel.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 5 pkt 1 i 2; przy czym na terenie należy zapewnić co najmniej 80 % wymaganych miejsc postojowych.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.49.

15. Ustala się likwidację fragmentu napowietrznej linii elektroenergetycznej przebiegającej przez przedmiotowy teren zgodnie z rysunkiem planu. Ustala się możliwość zmiany lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej słupowej w ramach terenu U.28 i U.29.

§ 321. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem U.29.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - turystyka.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zespołu usługowego w szczególności hotelu, spa, usług zdrowia, obiektów sportowych i rekreacyjnych, także innych obiektów zamieszkania zbiorowego w tym - domu opieki; wraz z zapleczem, do którego zalicza się dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, plac zabaw, plac gospodarczy, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się funkcje uzupełniające - usługi związane z funkcją podstawową.

4. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkownika terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

6. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni przedmiotowego terenu.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 45 % powierzchni przedmiotowego terenu.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Ustala się możliwość lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ust. 11 i 12.

1) Ustala się następujące parametry dla przebudowy budynków istniejących i budowy nowych budynków usługowych:

2) wysokość budynku - do 12,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.

3) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,

4) dachy - wielospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

11. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowo - gospodarczych i garażowych:

1) wysokość budynku - do 5,0 m,

2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,

3) dachy - wielospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

12. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci nasadzeń grup drzew i krzewów uwzględniających ukształtowanie i eksponowany charakter terenu oraz izolujących nasadzeń przesłaniających zabudowę od strony wschodniej. Nowe nasadzenia powinny uwzględniać otwarcie widokowe na jezioro Wirbel.

13. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu oraz w inny sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 5 pkt 1 i 2; przy czym na terenie należy zapewnić co najmniej 80 % wymaganych miejsc postojowych.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.49.

§ 322. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem UK.5 (zespół sakralny).

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - kult religijny.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zespołu sakralnego w postaci bazyliki i obiektów towarzyszących oraz zaplecza, do którego zalicza się dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, plac gospodarczy, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się funkcje uzupełniające - usługi administracji, handlu, gastronomii, hotelowe oraz inne związane z funkcją podstawową.

4. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkownika terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych i w niniejszym paragrafie.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury

przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

6. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

7. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „C”.

8. Tereny w granicach obszaru „C” powinny być zagospodarowane łącznie funkcjonalnie.

9. Na przedmiotowym terenie znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - kościół z wyposażeniem wnętrza, kruchtami i klasztorem.

10. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni przedmiotowego terenu.

11. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 15 % powierzchni przedmiotowego terenu.

12. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

13. Zakazuje się budowy nowych obiektów oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów znajdujących się poza obszarem wyznaczonym przez w/w nieprzekraczalne linie zabudowy.

14. Zasady kształtowania zabudowy historycznej i nowej zawarte są w § 8 ust. 3 pkt 7.

15. Zezwala się na budowę nowych obiektów usługowych zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość budynku - do 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
- 3) dachy - wielospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

16. Zezwala się na budowę nowych obiektów gospodarczych i garażowych zgodnie z następującymi parametrami:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m,
- 2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
- 3) dachy - wielospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

17. Ustala się utrzymanie istniejącego cennego drzewostanu. Projektowana zieleń powinna uwzględniać zachowanie niezakłóconego widoku na obiekt kościoła (zakaz urządzania zielenią wysoką).

18. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu oraz w inny

sposób dozwolony w planie, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 5 pkt 1 i 2.

19. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu dwoma istniejącymi zjazdami:

- 1) z drogi publicznej KDZ.9 istniejącym zjazdem poprzez teren parkingu KP.9, a następnie poprzez teren zieleni ZP.37,
- 2) z drogi publicznej KDL.10 istniejącym zjazdem poprzez teren placu pieszo-jezdnego KXP.3.

§ 323. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem UT.1.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - turystyka.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację zespołu obsługi turystyki, w tym całorocznych obiektów zamieszkania zbiorowego w postaci obiektów hotelowych i bungalowów, urządzeń obsługi turystyki wodnej (hangarów, wypożyczalni sprzętu itp.), obiektów sportowych i rekreacyjnych, z zapleczem, do którego zalicza się dojścia, podjazdy, miejsca postojowe, place zabaw, place gospodarcze, zieleń towarzyszącą i elementy małej architektury.

3. Ustala się funkcje uzupełniające - usługi związane z funkcją podstawową.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. Ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy i związanego z nią użytkowania terenu oraz możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych oraz w niniejszym paragrafie.

7. Zakazuje się lokalizacji indywidualnej zabudowy rekreacyjnej.

8. Ustala się powierzchnię zabudowy - nie więcej niż 15 % powierzchni przedmiotowego terenu.

9. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 80 % powierzchni przedmiotowego terenu.

10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

11. Ustala się możliwość lokalizowania zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ust. 12 i 13.

12. Ustala się następujące parametry budynków usługowych:

- 1) wysokość budynku - do 9,5 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,

3) dachy - wielospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, główna kalenica równoległa do frontu działki, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

13. Ustala się następujące parametry budynków gospodarczych, garażowo - gospodarczych i garażowych:

- 1) wysokość budynku - do 5,0 m,
- 2) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku,
- 3) dachy - wielospadowe lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

14. Ustala się utrzymanie istniejącego drzewostanu i zachowanie leśnego charakteru terenu. Zezwala się na wprowadzanie nasadzeń uzupełniających zgodnie ze sztuką ogrodową, uwzględniających otwarcia widokowe na jezioro Dejnowa.

15. Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami z § 14 ust. 5 pkt 2.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDW.15.

17. Ustala się odprowadzanie ścieków z terenu UT.3 kolektorem tłocznym do systemu kanalizacji sanitarnej wsi Święta Lipka poprzez przepompownię zbiorczą. Przepompownię należy zlokalizować na terenie UT.3 w miejscu spływu grawitacyjnego ze wszystkich obiektów, w których są wytwarzane ścieki.

§ 324. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem US.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren usługowy - sport, rekreacja.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego realizację terenowych urządzeń sportowych na potrzeby mieszkańców wsi, w szczególności - boiska do piłki nożnej, boisk do innych gier, z zielenią towarzyszącą, elementami małej architektury, placem zabaw, obiektem kubaturowym związanym bezpośrednio z funkcją terenu (budynek klubowy z szatniami, sanitariatami) oraz niezbędną infrastrukturą.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Zezwala się na niwelację terenu związaną z realizacją funkcji podstawowej terenu.

5. Boiska należy sytuować, w miarę możliwości, dłuższą osią na kierunku północ - południe.

6. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 25 %.

7. Ustala się udział powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż 5 %.

8. Ustala się następujące parametry zabudowy:

4) poziom posadowienia parteru budynku nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu na obrysie budynku;

5) wysokość budynku - do 5,5 m, jedna kondygnacja nadziemna;

6) dach - dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci do 40⁰, pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 6.

9. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony drogi KDD.52 oraz od strony MU.56 w postaci szpalerowych nasadzeń drzew.

10. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości 2,2 m.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDD.52.

12. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych w ramach przedmiotowego terenu, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych.

§ 325. Tereny w Świętej Lipce oznaczone na rysunku planu symbolami ZL.1, ZL.6, ZL.7, ZL.8.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego oraz użytkowania terenu zgodnie z § 5 - tereny leśne.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektu określonego w pkt 6.

3. Przedmiotowe tereny położone są w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

4. W zagospodarowaniu części terenu ZL.1 należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałe.

5. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej na podstawie planu urządzeniowo - leśnego lasu.

6. Na terenie ZL.7 ustala się zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej LSN 15 kV oraz lokalizację stacji transformatorowej słupowej oznaczonej symbolem na rysunku planu. Ustala się możliwość zmiany lokalizacji projektowanej stacji w granicach terenu ZL.7.

§ 326. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.2.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego oraz użytkowania terenu zgodnie z § 5 - teren leśny.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu powiązanego funkcjonalnie z terenem boisk sportowych, jako terenu leśnego, z urządzonymi gruntowymi przejściami pieszymi i elementami małej architektury.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowych terenach zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust. 1-2.

4. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

5. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej na podstawie planu urządzeniowo - leśnego lasu.

§ 327. Tereny w Świętej Lipce oznaczone na rysunku planu symbolami ZL.3, ZL.4, ZL.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny leśne.

2. Przedmiotowe tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich.

3. Przedmiotowe tereny położone są w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

4. Na terenie ZL.3 zlokalizowane są pomniki przyrody (3 dęby, nr 396/1984).

5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

6. Ustala się ochronę cennego drzewostanu i roślinności przyrodnej poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

7. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej na podstawie planu urządzeniowo - leśnego lasu.

§ 328. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.29.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu powiązanego funkcjonalnie i widokowo z sąsiadującym jeziorem, jako ogólnodostępnego zieleńca, z urządzeniami przejściami pieszymi, parkingiem terenowym, z elementami małej architektury, w tym z miejscem piknikowym, placem zabaw, plażą oraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Ustala się ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elementów zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz powiązanych z nim funkcjonalnie terenów ZP.30, ZP.31.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich.

5. W części pn - wsch przedmiotowego terenu zlokalizowana jest podstrefa IV.10 - IV strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

6. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

7. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych w niniejszym paragrafie.

8. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 80 %.

9. Ustala się w ramach zagospodarowania przedmiotowego terenu lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

10. Zezwala się w ramach zagospodarowania terenu na lokalizację:

7) plaży piaszczystej z niezbędnymi urządzeniami;

8) miejsca piknikowego, w tym z urządzonym miejscem pod ognisko, zadaszeniami stołami, ławami itd.;

9) jednego pomostu wzdłuż linii brzegowej jeziora będącej granicą przedmiotowego terenu na odcinku oznaczonym na załączniku nr 1 (rysunku planu).

11. Ustala się lokalizację jednego pomostu wzdłuż linii brzegowej jeziora będącej granicą przedmiotowego terenu na odcinku oznaczonym na załączniku nr 1 (rysunku planu).

12. Ustala się ochronę istniejącego drzewostanu oraz roślinności przyrodnej wzdłuż linii brzegowej jeziora poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

13. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci powierzchni trawiastej z pojedynczymi nasadzeniami drzew, uwzględniający ukształtowanie oraz eksponowany charakter terenu.

14. Nie zezwala się na grodzenie terenu.

15. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych w formie terenowego parkingu nieurządzonego - wydzielonego pasem zieleni izolacyjnej w ramach terenu ZP.29 wzdłuż drogi KDW.9, na nie więcej niż 20 stanowisk postojowych.

16. Ustala się przebudowę odcinka linii elektroenergetycznej LSN 15 kV Reszel - Kętrzyn po zaprojektowanej trasie linią kablową podziemną.

17. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDW.9.

§ 329. Tereny w Świętej Lipce oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.30, ZP.31.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych powiązanych funkcjonalnie i widokowo z sąsiadującym jeziorem terenów, jako ogólnodostępnych zieleńców, z urządzeniami przejściami pieszymi, z elementami małej architektury oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Ustala się ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elementów zagospodarowania przedmiotowych terenów oraz powiązanego z nim funkcjonalnie terenu ZP.29.

4. Przedmiotowe tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich.

5. Przedmiotowe tereny położone są w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

6. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowych terenach z wyjątkiem obiektów wymienionych w niniejszym paragrafie.

7. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdego z przedmiotowych terenów, nie mniej niż 80 %.

8. Ustala się w ramach zagospodarowania przedmiotowych terenów lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

9. Ustala się ochronę istniejącego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci izolujących nasadzeń grup krzewów od strony drogi. Nowe nasadzenia powinny uwzględniać otwarcie widokowe na jezioro Wirbel.

11. Na przedmiotowych terenach ustala się likwidację istniejącej linii napowietrznej przebiegającej przez te tereny.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ZP.30 z drogi wewnętrznej KDW.9 poprzez teren zieleni ZP.29.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ZP.31 z drogi wewnętrznej KDW.9 poprzez teren zieleni ZP.29 i ZP.30.

§ 330. Tereny w Świętej Lipce oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.32, ZP.33.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowych terenów powiązanych widokowo (pole ekspozycji) z sąsiadującym obiektem kościoła oraz bryłą zieleni cmentarza i funkcjonalnie z ciągiem pieszym, jako ogólnodostępnych zieleńców, z urządzonymi przejściami pieszymi i elementami małej architektury oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. W części terenu ZP.32 zlokalizowana jest podstrefa IV.12 - IV strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

4. Przedmiotowe tereny położone są w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

5. Przedmiotowe tereny położone są w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

6. W zagospodarowaniu terenu ZP.33 należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia

swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenu.

7. Ustala się ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elementów zagospodarowania przedmiotowych terenów.

8. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowych terenach z wyjątkiem obiektów wymienionych odpowiednio w ust. 2.

9. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdego z przedmiotowych terenów nie mniej niż 90 %.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci powierzchni trawiastej oraz nasadzeń grup zieleni niskiej, uwzględniający ukształtowanie oraz eksponowany charakter terenu.

11. Ustala się zachowanie niezakłóconego widoku na obiekt kościoła, poprzez zakaz urządzania zielenią wysoką (drzewa).

12. Ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego ukształtowania terenu.

13. Na terenie ZP.33 ustala się przebudowę odcinka linii elektroenergetycznej LSN 15 kV Reszel - Kętrzyn po zaprojektowanej trasie linią kablową podziemną.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej KDD.51 poprzez teren ciągu KX.32.

§ 331. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.34.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu powiązanego funkcjonalnie i widokowo z obiektem kościoła, jako ogólnodostępnego urządzonego zieleńca, z urządzonymi przejściami pieszymi, elementami małej architektury, zbiornikiem wodnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

4. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „D”.

6. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych w niniejszym paragrafie.

7. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 80 %.

8. Zezwala się na ramach zagospodarowania przedmiotowego terenu na lokalizację zbiornika wodnego (udział powierzchni zbiornika w powierzchni

przedmiotowego terenu nie więcej niż 25 %) o charakterze ozdobnym (z wykorzystaniem cieką wodnego WS.13) z wyposażeniem typu: mostki, kładki, podesty.

9. Ustala się ochronę istniejącego cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

10. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci nasadzeń grup zielni niskiej.

11. Ustala się w ramach zagospodarowania przedmiotowego terenu lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej (orientacyjny przebieg na rysunku planu) stanowiącej element systemu ciągów pieszych i rowerowych.

12. Ustala się zachowanie niezakłóconego widoku na obiekt kościoła, poprzez zakaz urządzania zielenią wysoką.

§ 332. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.35.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, powiązanego funkcjonalnie i widokowo z obiektem kościoła, jako zieleńca, z urządzonymi przejściami pieszymi, elementami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

5. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

6. Przedmiotowy teren obejmuje obszar części parku wpisanego do rejestru zabytków.

7. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „C”.

8. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

9. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 80 %.

10. Ustala się ochronę cennego drzewostanu poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

11. Ustala się zachowanie niezakłóconego widoku na obiekt kościoła, poprzez zakaz urządzania zielenią wysoką (drzewa).

12. Ustala się odtworzenie historycznego układu kompozycyjnego dawnego ogrodu przyklasztornego, z

równoczesną adaptacją do aktualnych funkcji, uwzględniających lokalizację przejść pieszych i elementów małej architektury.

§ 333. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.36.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu powiązanego funkcjonalnie i widokowo z obiektem kościoła, jako parku leśnego, z urządzonymi przejściami pieszymi, elementami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

5. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

6. Przedmiotowy teren obejmuje obszar części parku wpisanego do rejestru zabytków.

7. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „C”.

8. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych odpowiednio w ust. 2 i ust. 13.

9. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 90 %.

10. Ustala się ochronę cennego drzewostanu i roślinności przyrodnej poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

11. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci nasadzeń zieleni trwałe zapobiegających osuwaniu się ziemi na skarpie.

12. Ustala się odtworzenie historycznego układu kompozycyjnego dawnego ogrodu przyklasztornego (w części północnej i północno-wschodniej przedmiotowego terenu), z równoczesną adaptacją do aktualnych funkcji, uwzględniających lokalizację przejść pieszych i elementów małej architektury.

13. Ustala się lokalizację punktu widokowego w formie terenowej na w/w części terenu.

14. Ustala się utrzymanie i ochronę bryły zieleni parku, jako istotnego elementu przestrzennego wsi oraz tła dla ekspozycji obiektu kościoła.

§ 334. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.37.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu powiązanego funkcjonalnie i widokowo z sąsiadującym jeziorem oraz obiektem kościoła, jako zieleńca z urządzonymi przejściami pieszymi, elementami małej architektury, amfiteatrem terenowym oraz niezbędną infrastrukturą.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich.

4. Na części terenu ZP.28 zlokalizowana jest podstrefa IV.13 - IV strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

6. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

7. W zagospodarowaniu przedmiotowego terenu należy uwzględnić ochronę obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz skarp, poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową, niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo - krajobrazowych terenu.

8. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „C”.

9. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 70 %.

10. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

11. Ustala się ochronę cennego drzewostanu i roślinności przywodnej poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

12. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci powierzchni trawiastej oraz nasadzeń grup zielni niskiej zapobiegających osuwaniu się ziemi na skarpie.

13. Ustala się zachowanie niezakłóconego widoku na obiekt kościoła oraz otwarcia widokowego na jeziora Dejnowa, poprzez zakaz urządzania zielenią wysoką.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu istniejącym zjazdem z drogi publicznej KDZ.9 poprzez teren parkingu KP.9. Wyklucza się lokalizację nowych zjazdów na teren ZP.37 z drogi publicznej KDZ.9.

§ 335. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.38.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu powiązanego funkcjonalnie i widokowo z sąsiadującym jeziorem oraz obiektem kościoła, jako zieleńca z urządzonymi

przejściami pieszymi, elementami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

5. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

6. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „C”.

7. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

8. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni przedmiotowego terenu nie mniej niż 80 %.

9. Ustala się ochronę cennego drzewostanu i roślinności przywodnej poprzez utrzymanie i pielęgnację prowadzoną zgodnie ze sztuką ogrodową.

§ 336. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem ZCc.3.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenu zgodnie z § 5 - teren cmentarza czynnego.

2. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

3. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy na przedmiotowym terenie.

5. Ustala się ochronę w postaci utrzymania i zabezpieczenia:

1) układu przestrzennego cmentarza;

2) nagrobków;

3) istniejącego starodrzewia oraz historycznie ukształtowanych form zieleni;

4) bryły zieleni cmentarza jak istotnego elementu przestrzennego wsi.

6. Ustala się obsługę w zakresie potrzeb parkingowych z KP.6.

§ 337. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem R.27 - ustalenia jak w § 293.

§ 338. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem WS.12.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren wód powierzchniowych.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako odtworzonej części jeziora Wirbel wraz z udrożnionym przepustem pod drogą (KDZ.9).

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust. 1-2.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

6. Ustala się charakter linii brzegowej jak najbardziej zbliżony do naturalnej, z nasadzeniami roślinności przywodnej.

7. Orientacyjny zasięg odtworzonej części jeziora przedstawia rysunek planu.

8. Ustala się likwidację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej LSN 15 kV przebiegającej przez przedmiotowy teren.

§ 339. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem WS.13.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren wód powierzchniowych.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako ciekłu wodnego z elementami małej architektury (mostki, kładki).

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust. 1 i 2.

4. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

6. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

7. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „D”.

8. Zezwala się na wykorzystanie wody do zasilania zbiornika wodnego utworzonego na terenie ZP.34.

§ 340. Teren w Świętej Lipce, oznaczony na rysunku planu symbolem WS.14.

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkownika zgodnie z § 5 - teren wód powierzchniowych.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu, jako ciekłu wodnego z elementami małej architektury (mostki, kładki), w części zakrytego.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust. 1 i 2.

4. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko - Mrągowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

6. Przedmiotowy teren położony jest w VIII strefie ochrony krajobrazowej.

7. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „C”.

§ 341. Tereny w Świętej Lipce oznaczone na rysunku planu symbolami EE.14, EE.15.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny stacji transformatorowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację na przedmiotowych terenach stacji transformatorowych kubaturowych.

3. W przypadku zastosowania innych rozwiązań zaopatrzenia terenów sąsiednich w energię elektryczną i nie wprowadzaniu funkcji na przedmiotowych terenach zezwala się na włączenie ich do zagospodarowania jednej z sąsiednich nieruchomości.

4. W przypadku określonym w ustępie 3 dla w/w terenów obowiązywać będą zasady zagospodarowania jak dla terenu sąsiedniego.

5. Na przedmiotowych terenach nie zezwala się na wznoszenie obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu, budowy ogrodzeń oraz nasadzenie drzew i krzewów.

6. Ustala się możliwość zmiany lokalizacji przedmiotowych terenów odpowiednio: EE.14 w granicach MU.53, EE.15 w granicach MU.56, wynikającej z rozwiązań szczegółowych.

§ 342. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem EG.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren urządzeń gazowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego II^o w granicach istniejącego wydzielenia. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Działka stacji redukcyjnej musi być ogrodzona.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KDD.53.

§ 343. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem WZ.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren ujęcia wody.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącej studni głębinowej. Ustala się, zachowanie istniejącej funkcji. Dopuszcza się lokalizowanie elementów zagospodarowania nie kolidujących z istniejącą funkcją.

3. Ustala się, w przypadku likwidacji ujęcia wody, zmianę przeznaczenia terenu i włączenie go do terenu MU.64 oraz przejęcie ustaleń tego terenu.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Działka studni głębinowej musi być ogrodzona.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDW.14.

§ 344. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem NO.9.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren przepompowni ścieków.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącej zbiorczej przepompowni ścieków. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Działka przepompowni musi być ogrodzona.

6. Należy zapewnić dojazd do przepompowni ścieków poprzez teren ZP.37.

§ 345. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.9 - ustalenia jak w § 277.

§ 346. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy Z (zbiorcza) w ciągu istniejącej drogi publicznej powiatowej nr 1699N Św. Lipka-Szeszno.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej,

dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 22,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0 m.

§ 347. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.10.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy L (lokalna) w ciągu istniejącej drogi publicznej powiatowej nr 1968N Św. Lipka-Wilkowo.

3. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

5. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 15,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6,0 m.

6. Ustala się lokalizację w pasie drogowym ścieżki rowerowej na odcinku od skrzyżowania z KDZ.9 do KX.33.

§ 348. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.49.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej drogi publicznej gminnej nr 124031N Klewno.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

4. Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. W pasie drogowym zlokalizowane są pomniki przyrody (7 dębów).

6. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 8,0-13,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0 m.

7. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 349. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.50.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) w ciągu istniejącej drogi publicznej gminnej nr 124044N Kocibórz.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 350. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.51.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejącą drogę klasy D (dojazdowa).

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. W zagospodarowaniu należy uwzględnić ochronę terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych poprzez umocnienia terenowe, w tym nasadzenia zieleni trwałej zgodnie ze sztuką ogrodową.

5. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 8,0-10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0 m.

§ 351. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.52.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę klasy D (dojazdowa) o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 12,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.

5. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 352. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.53.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi publicznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego drogę klasy D (dojazdowa) o przebiegu jak na rysunku planu. Na odcinku od skrzyżowania z KDZ.9 do ciągu pieszo-rowerowego KX.28 należy projektować chodnik obustronny, który powinien być w jednej płaszczyźnie z jezdnią, oddzielenie jezdni od chodników bez montowania krawężników.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się zmienną szerokość pasa drogowego 8,0-10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni 5,0 m.

5. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej na odcinku od skrzyżowania z KDD.49 do ciągu pieszo-rowerowego KX.28.

6. Część drogi od skrzyżowania z KDZ.9 do ciągu pieszo-rowerowego KX.28 będzie fragmentem głównego ciągu pieszego i rowerowego z Reszla do Świętej Lipki i będzie stanowić całość funkcjonalną z terenami KX.13, KX.14, KX.26, KX.27, KX.28.

§ 353. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.9.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę wewnętrzną o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 12,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m.

6. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 354. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.10.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę wewnętrzną o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 12,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m, tarczę nawrotną o wymiarach 15,0 m x 15,0 m.

§ 355. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.11.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę wewnętrzną o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 5,0 m, tarczę nawrotną o wymiarach 20,0 m x 25,0 m.

5. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 356. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.12.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowany wjazd na działkę oznaczoną symbolem MU.59 i MU.58 o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 357. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.13.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę wewnętrzną o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 17,0 m, szerokość jezdni 5,0 m z obustronnymi zatokami postojowymi.

§ 358. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.14.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę wewnętrzną o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 359. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.15.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowaną drogę wewnętrzną o przebiegu jak na rysunku planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego nie mniej niż 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 360. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KP.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren parkingu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejący parking na autokary i samochody osobowe. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, w granicach IV strefy ochrony archeologicznej (podstrefa IV.12), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 4, oraz w granicach VIII strefie ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się teren o nawierzchni utwardzonej.

5. Ustala się wjazd z drogi publicznej KDD.51. Ustala się zakaz bezpośredniego wjazdu na teren parkingu z drogi publicznej KDZ.9.

§ 361. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KP.7.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren parkingu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejący parking na autokary i samochody osobowe, obsługujący hotel. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się teren o nawierzchni utwardzonej.

5. Zakazuje się grodzenia terenu.

6. Ustala się wjazd z drogi publicznej KDD.49.

§ 362. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KP.8.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren parkingu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejący parking na samochody osobowe. Ustala się, że charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu pozostaje bez zmian.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

4. Ustala się teren o nawierzchni utwardzonej.

5. Ustala się urządzenie zielenią w postaci nasadzeń wzmacniających skarpe.

6. Ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego ukształtowania terenu.

7. Ustala się wjazd z drogi wewnętrznej KDW.14.

§ 363. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KP.9.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren parkingu.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego parking na samochody osobowe zgodnie z rysunkiem planu.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Ustala się teren o nawierzchni utwardzonej.

6. Ustala się wjazd z drogi publicznej KDZ.9.

7. Ustala się zachowanie niezakłóconego widoku na obiekt kościoła poprzez zakaz urządzania zielenią wysoką.

§ 364. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KXP.3.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren placu pieszo-jezdnego.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącego placu pieszo-jezdnego, który będzie służył jako droga przeciwpożarowa i dojazd do bazyliki na uroczystości kościelne. Zezwala się na lokalizację miejsc parkingowych. Ustala się za charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu w postaci urządzonego placu z

utwardzonymi przejściami pieszymi i pieszo - jezdny, elementami małej architektury oraz z urządzoną zielenią.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach wydzielonego obszaru funkcjonalnego „C”.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich.

5. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni KXP.3 - nie mniej niż 40 %.

7. Ustala się zachowanie niezakłóconego widoku na obiekt kościoła poprzez zakaz urządzania zielenią wysoką (drzewa).

§ 365. Tereny w Świętej Lipce oznaczone na rysunku planu symbolami KXP.4, KXP.5.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny dróg pieszo-jezdnych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego tereny projektowanych dróg pieszo-jezdnych o szerokości 5,0 m.

3. Teren KXP.4 położony jest w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7.

4. Tereny KXP.4, KXP.5 położone są w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

§ 366. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KXP.6.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren drogi pieszo-jezdnaj.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego teren istniejącej drogi pieszo-jezdnej o szerokości 6,0 m.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

§ 367. Tereny w Świętej Lipce oznaczone na rysunku planu symbolami KX.28, KX.29, KX.33.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejący ciąg pieszy i projektowaną ścieżkę rowerową o szerokości 5,0 m (KX.29, KX.33) 10,0 m (KX.28).

3. Teren KX.33 położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich.

4. Teren KX.28 położony jest w granicach VI strefy ochrony drogi pielgrzymkowej, dla której obowiązują

ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 6, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Tereny KX.29, KX.33 położone są w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. W pasie ciągu KX.28 znajdują się zabytkowe kapliczki wpisane do rejestru zabytków.

7. Teren KX.28 będzie fragmentem głównego ciągu pieszego i rowerowego z Reszla do Świętej Lipki i będzie stanowić całość funkcjonalną z terenami KX.13, KX.14, KX.26, KX.27, KDD.53.

§ 368. Tereny w Świętej Lipce oznaczone na rysunku planu symbolami KX.31, KX.32, KX.36.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego projektowane ciągi piesze o szerokości 5,0 m (KX.31, KX.36), 10,0 m (KX.32).

3. Teren KX.36 położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich.

4. Tereny KX.31 (częściowo), KX.32 położone są w granicach VII strefy ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej, dla której obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 pkt 7, oraz w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

5. Teren KX.36 położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

6. Charakter zagospodarowania i funkcjonowania ciągu KX.32 w postaci urządzonego przejścia pieszego, o nawierzchni utwardzonej, z elementami małej architektury oraz z urządzoną zielenią, powiązanego funkcjonalnie z terenami ZP.33 i ZP.34.

§ 369. Teren w Świętej Lipce oznaczony na rysunku planu symbolem KX.34.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 5 - teren ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.

2. Ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego istniejący ciąg pieszy o szerokości 3,5 m.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach VIII strefy ochrony krajobrazowej.

Rozdział VI USTALENIA KOŃCOWE

§ 370. 1. W granicach opracowania planu, inwestycjami celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są:

1) modernizacja dróg wojewódzkich;

2) modernizacja dróg powiatowych;

3) modernizacja dróg gminnych;

4) modernizacja, budowa oraz rozbudowa sieci uzbrojenia technicznego.

2. Inwestycjami celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, są inwestycje wymienione w ust. 1 pkt 3 i 4.

3. Udział miasta Reszel w realizacji w/w urządzeń będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miejskiej w trybie przepisów o finansach publicznych.

§ 371. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

4. Ustala się możliwość lokalizowania na terenach MU.67, MW.19, U.4, U.13, P.2, P.6 socjalnej zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa może być realizowana w formie tymczasowych kontenerów mieszkalnych.

§ 372. Ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Dla terenów w granicach opracowania planu będących własnością Gminy Reszel przepisy art. 36 ust. 4 nie mają zastosowania w sprawie.

2. Dla terenów w granicach opracowania planu będących własnością innych użytkowników niż Gmina Reszel ustala się stawki według poniższej tabeli:

Oznaczenie terenu w planie	Stawka procentowa
MW	30
MU	30
MN	30
RM	30
U	30
UH	30
UK	30
UT	30
UA	30
UZ	30
UO	30
US	30
P	30
ZL	5
ZP	5
ZCc	5
ZCz	5
ZD	5
ZN	5
R	5
WS	5
EE	5
EG	5
EC	5
WZ	5

NO	5
KD	5
KDW	5
KP	5
KS	5
KXP	5
KXX	5
KX	5
KK	5

§ 373. Tracą moc następujące Uchwały Rady Miejskiej w Reszlu:

1. Uchwała Nr XX/125/2000 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 26 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2000 r. Nr 43, poz. 607 z dnia 21 lipca 2000,r.).

2. Uchwała Nr XX/126/2000 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 26 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Lipka (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym

Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2000 r. Nr 44, poz. 624.).

3. Uchwała Nr XXXI/201/2001 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 12 lipca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Lipka (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2001 r. Nr 69, poz. 1154.).

§ 374. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Reszla.

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

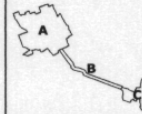
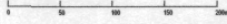
§ 376. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Reszlu
Tadeusz Żegis

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXX/170/09
Rady Miejskiej w Reszlu
z dnia 21 maja 2009 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

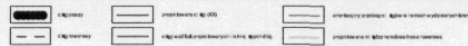
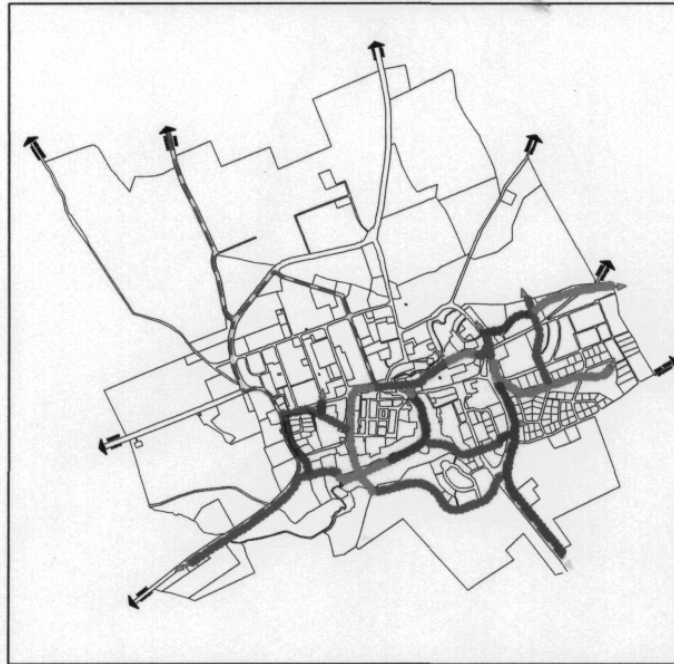
skala 1:2000



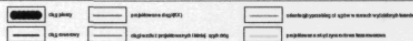
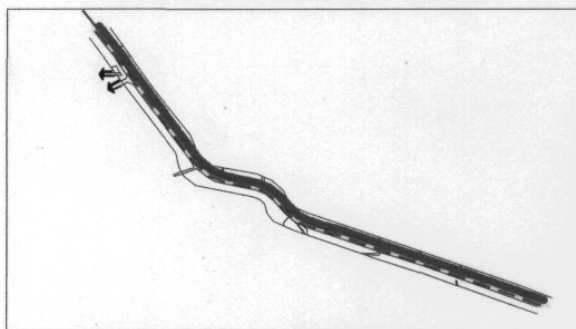
ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXX/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusz A / Sekcja 1

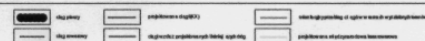
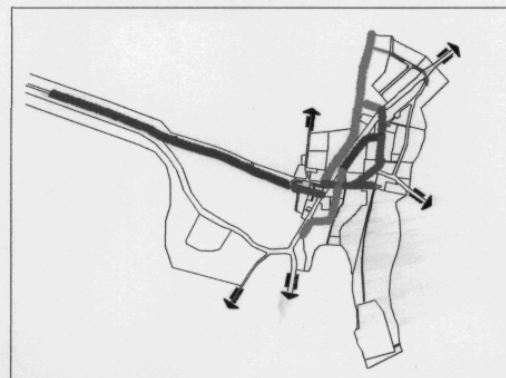
Schemat głównego układu ciągów pieszych i rowerowych



Schemat głównego układu ciągów pieszych i rowerowych

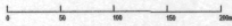


Schemat głównego układu ciągów pieszych i rowerowych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ

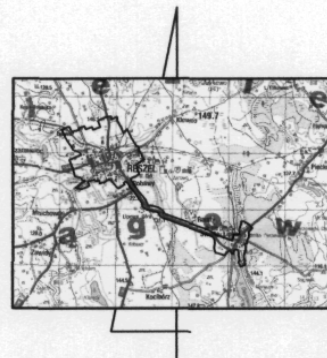
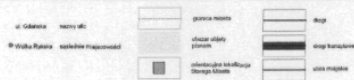
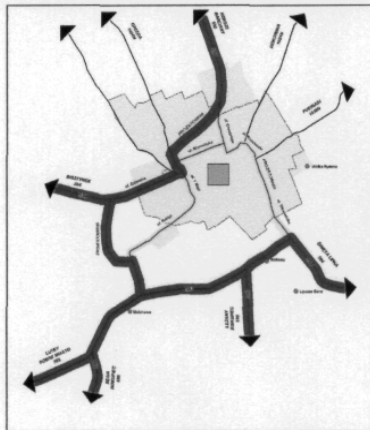
skala 1:2000



ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXXI/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusz A / Sekcja 2

Ideogram obsługi komunikacyjnej miasta Reszel

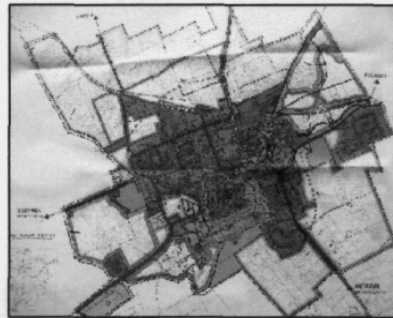


SZKIC ORIENTACYJNY

Wrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i
Gminy Reszel - Gmina Reszel



Wrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy
Reszel - Miasto Reszel



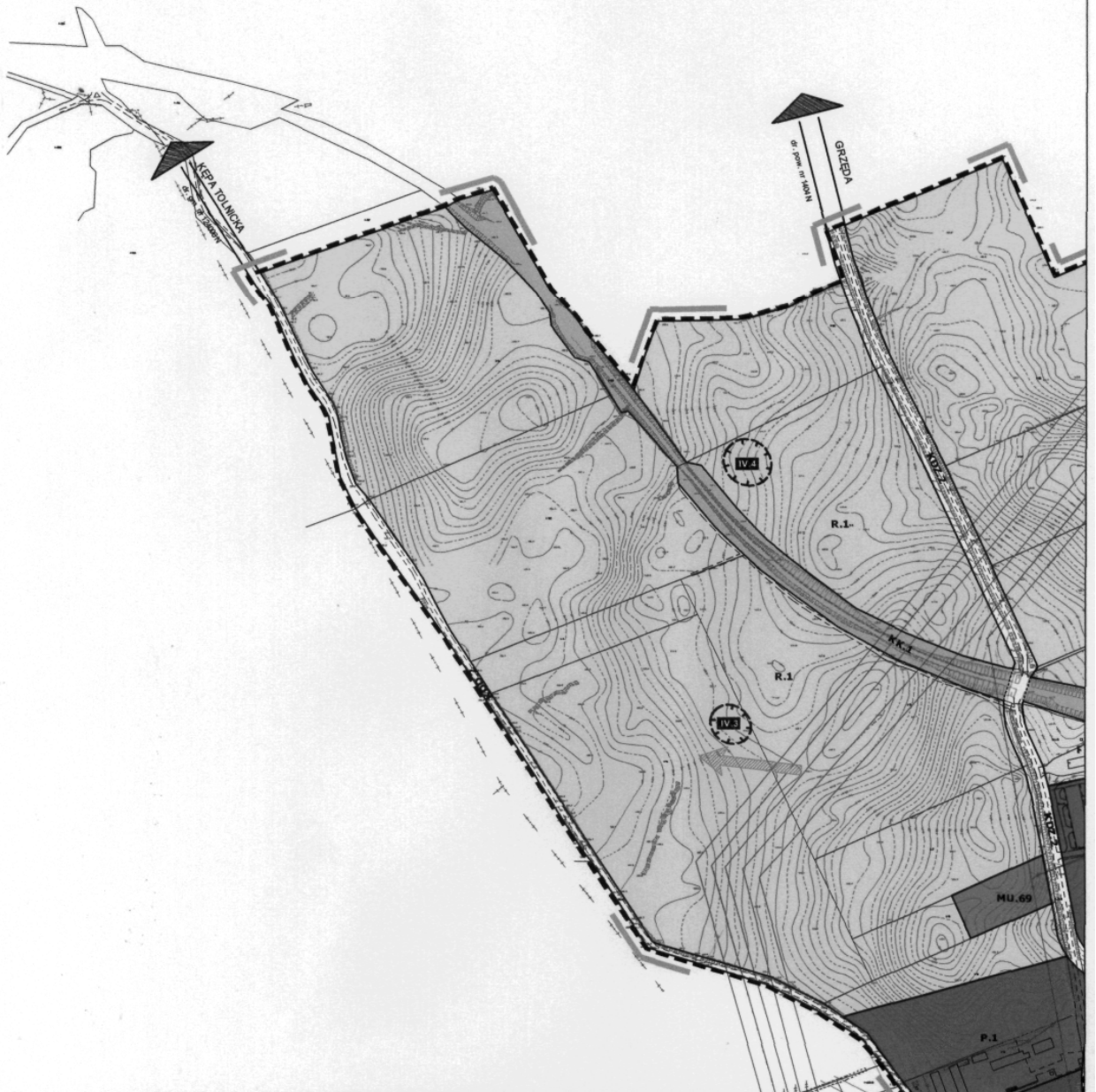
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

skala 1:2000



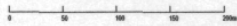
ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXXI/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusz A / Sekcja 3



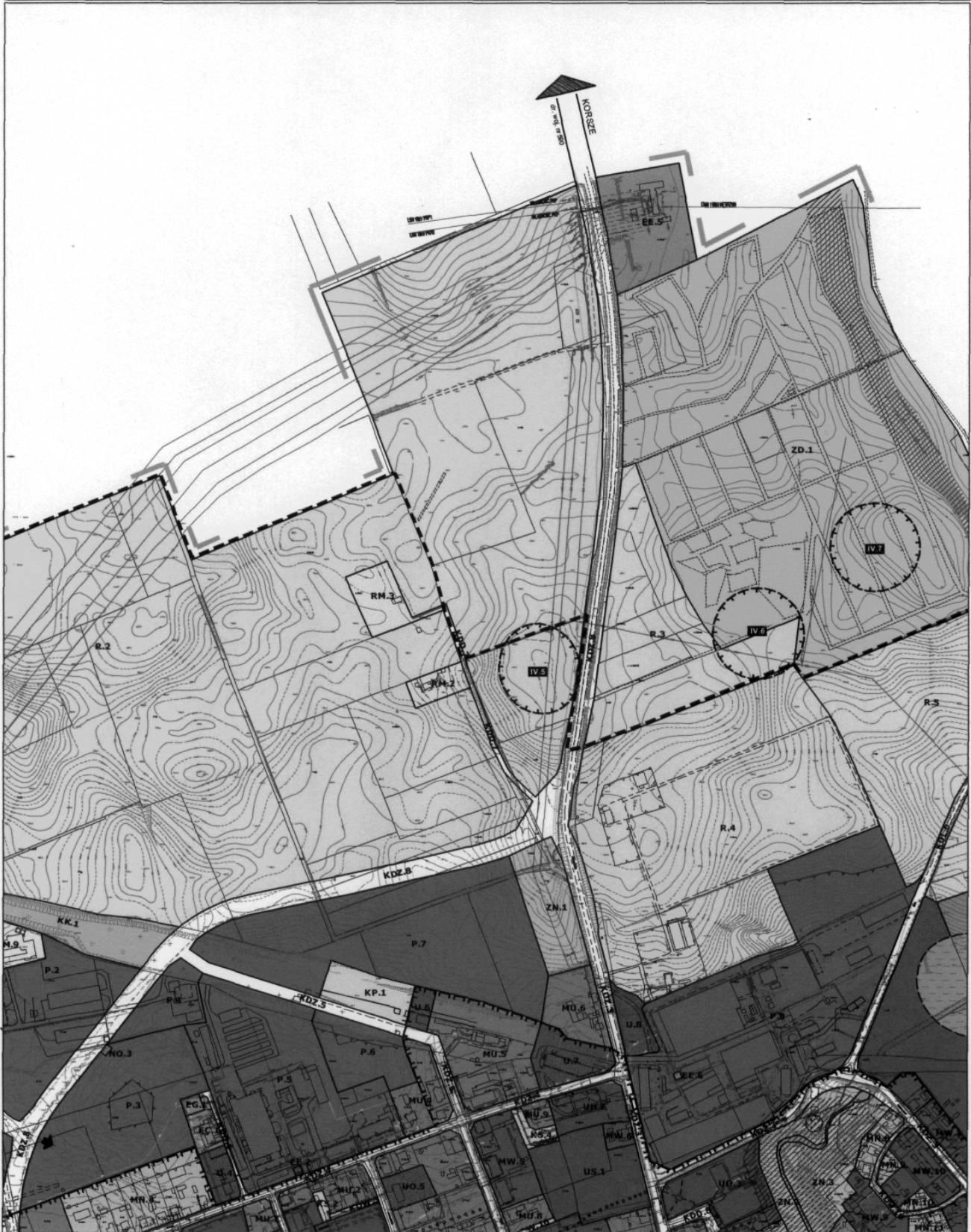
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

skala 1:2000



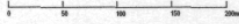
ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXXI/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusz A / Sekcja 4



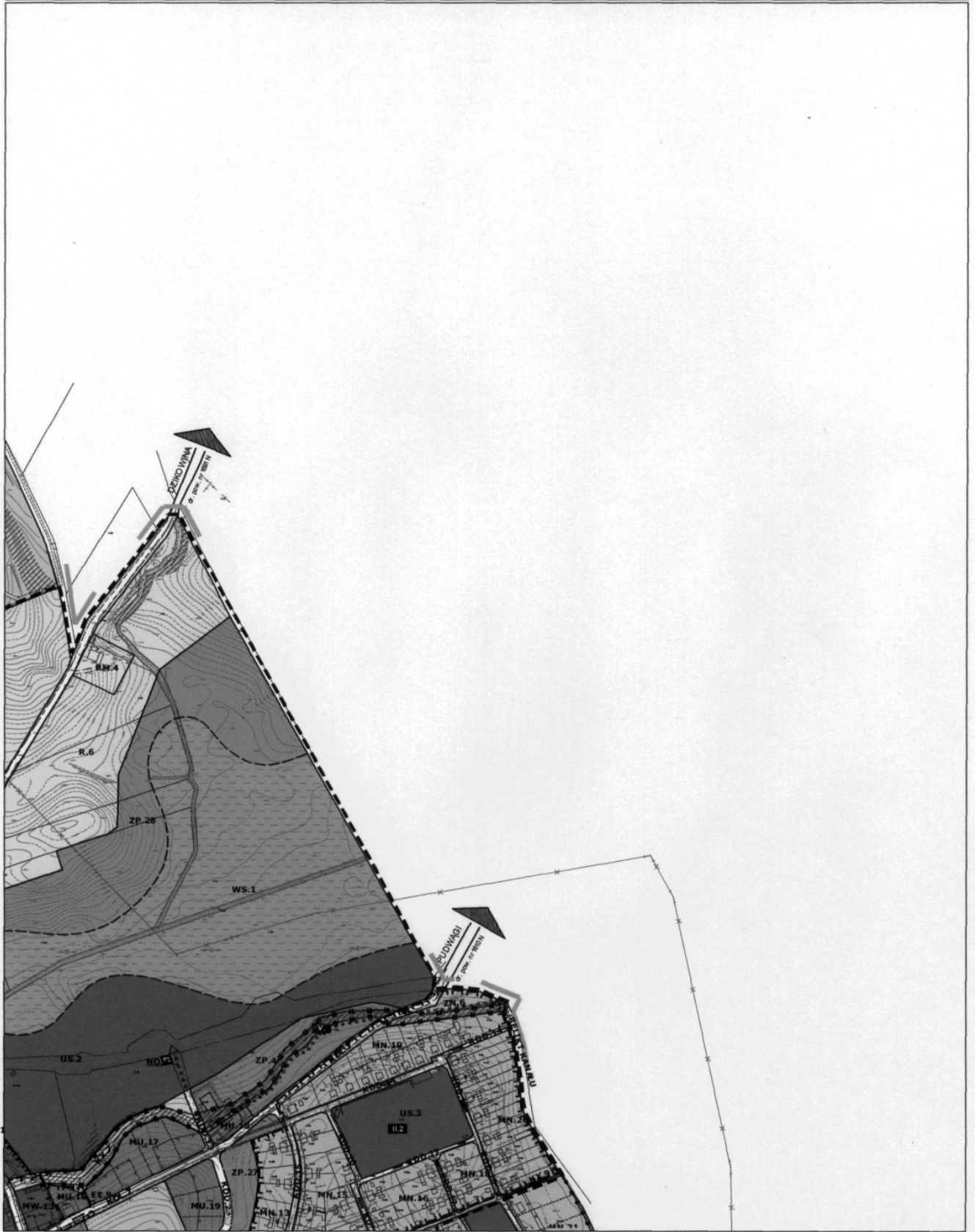
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

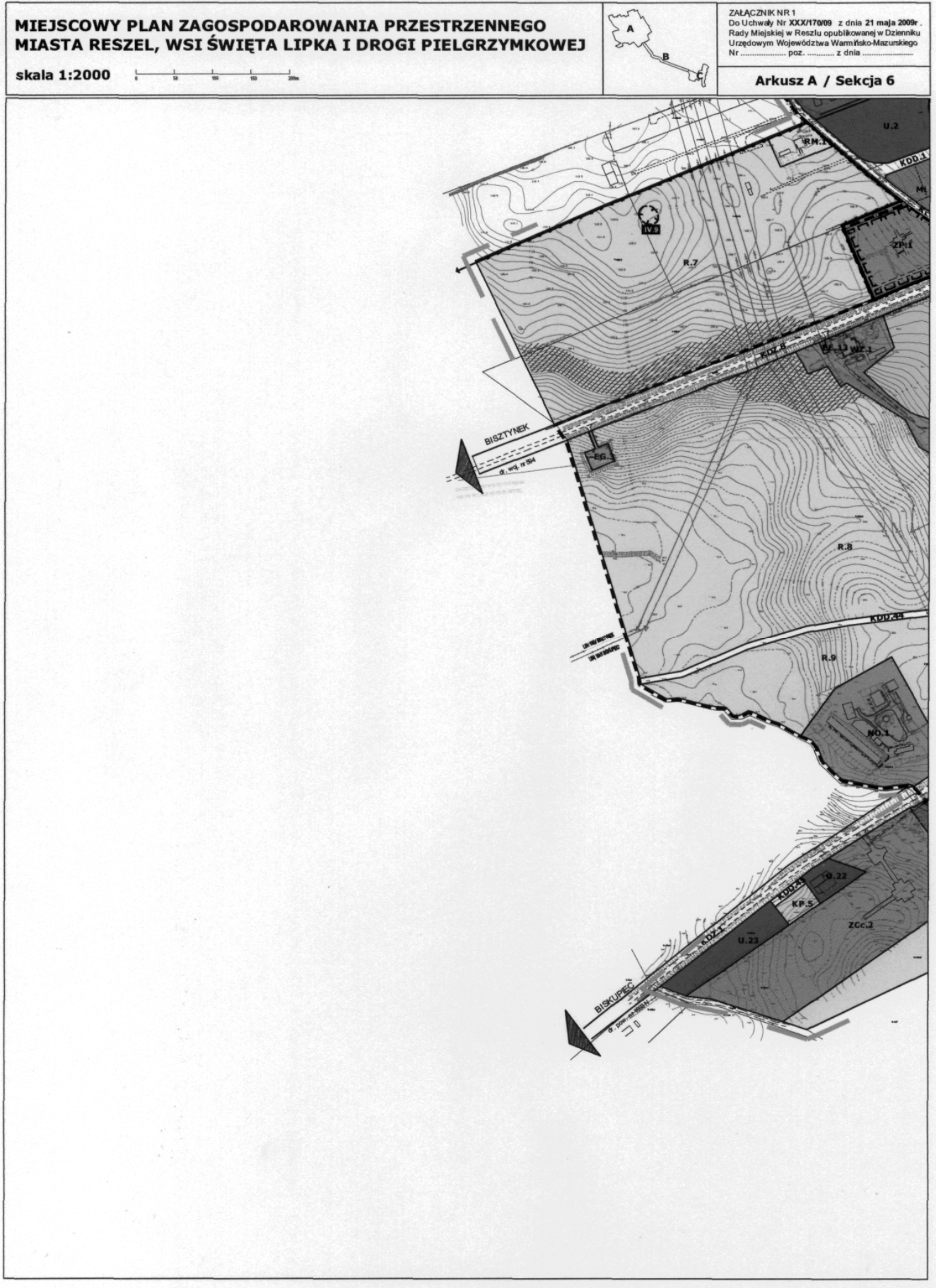
skala 1:2000



ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXXI/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

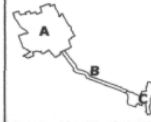
Arkusz A / Sekcja 5





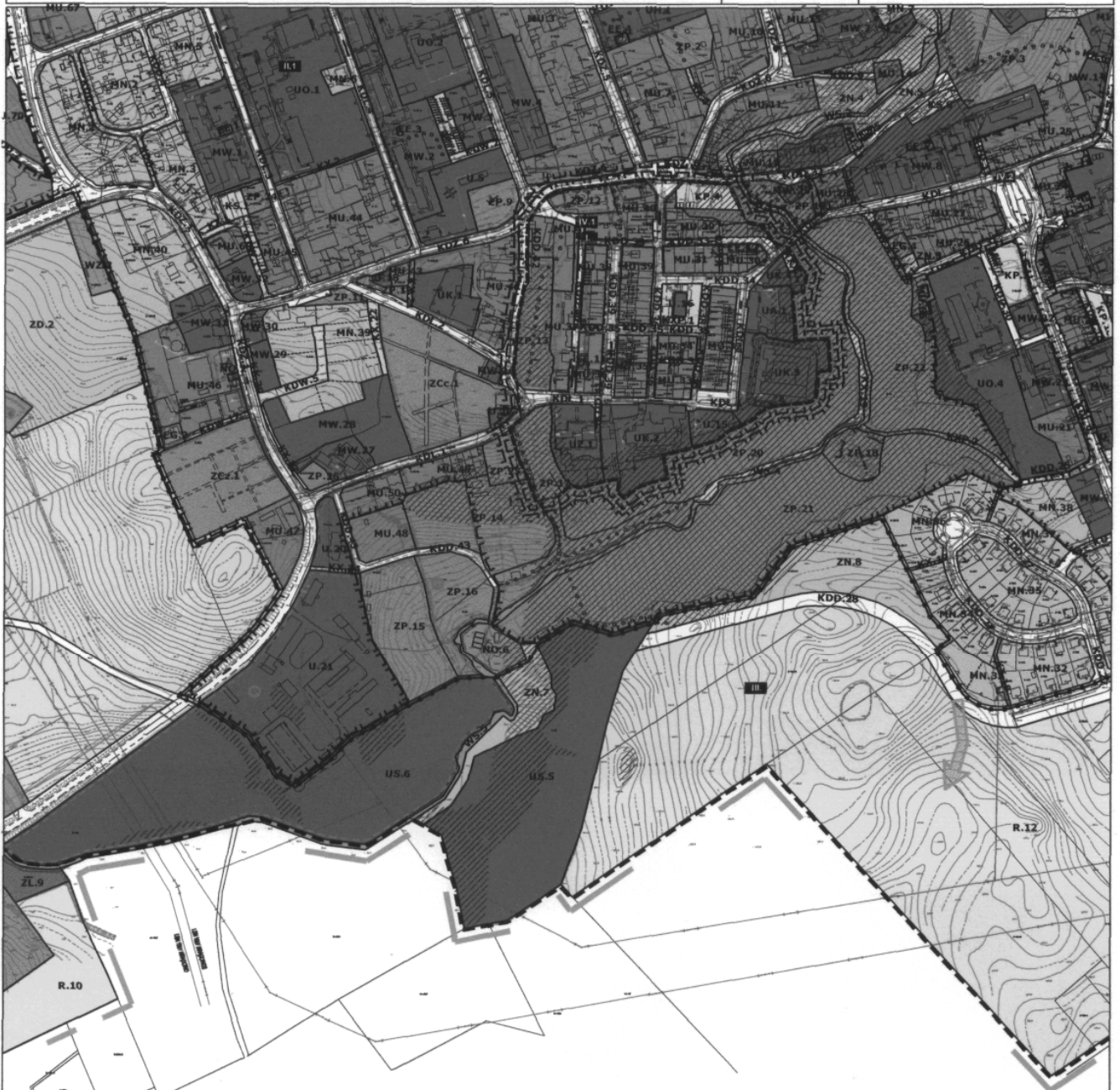
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

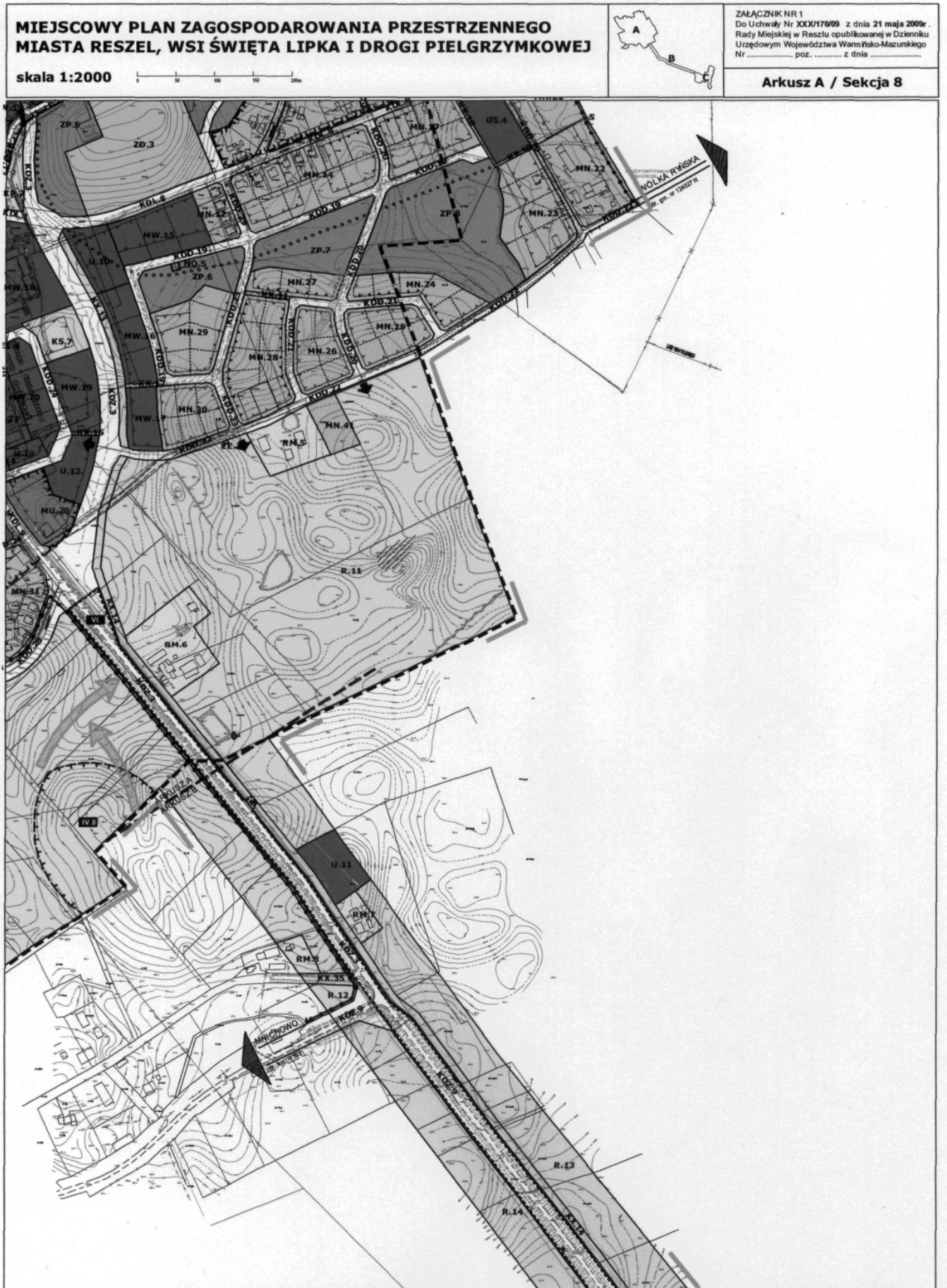
skala 1:2000



ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXXI/70/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

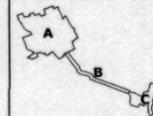
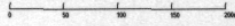
Arkusz A / Sekcja 7





MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ

skala 1:2000



ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXX/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusze A / Sekcja 9

OZNACZENIA OGÓLNE

- granica obszaru objętego opracowaniem
- granica administracyjna miasta Reszel
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie podziału wewnętrznego
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- granica obszaru funkcjonalnego

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny zabudowy mieszkaniowej

- MW** tereny mieszkaniowo - zabudowa wielorodzinna
- MU** tereny mieszkaniowo - usługowe
- MN** tereny mieszkaniowo - zabudowa jednorodzinna
- RM** tereny zabudowy zagrodowej

Tereny zabudowy usługowej

- U** tereny usługowe - handel, gastronomia, rzemiosło, inne
- UR** tereny usługowe - kult religijny, kultura
- UT** tereny usługowe - turystyka
- UA** tereny usługowe - administracja
- UZ** tereny usługowe - opieka zdrowotna
- US** tereny usługowe - oświata
- UR** tereny usługowe - sport, rekreacja

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

- P** tereny produkcyjno - usługowe

Tereny lasów, zieleni, rolne i wód

- ZL** tereny leśne
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- ZCa** tereny cmentarzy
- ZCz** teren cmentarza zamkniętego
- ZD** tereny ogrodów działkowych
- ZN** tereny zieleni nieurządzonej
- R** tereny rolne
- WS** tereny wód powierzchniowych

Infrastruktura techniczna

- EE** tereny GPZ i stacji transformatorowych
- EG** tereny urządzeń gazowych
- WZ** tereny ujęć wody
- RO** tereny oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków
- EC** teren ciepłowni miejskiej
- W--- projektowana sieć wodociągowa
- Kd--- projektowana sieć kanalizacji deszczowej
- Ks--- projektowana sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
- Ks--- projektowana sieć kanalizacji sanitarnej łocznej
- E+>--- projektowana napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia LSN 15kV
- 15kV--- projektowana sieć kablowa elektroenergetyczna średniego napięcia
- ◆ trafozacja
- G--- projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- ◆Kd◆ istniejąca sieć kanalizacji deszczowej do likwidacji
- ◆Ks◆ istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej do likwidacji
- ◆E+>◆ istniejąca sieć elektroenergetyczna do likwidacji

Komunikacja

- RD** tereny dróg publicznych (ZLD)
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- RP** tereny parkingów
- KS** tereny obsługi komunikacji drogowej
- EXX** tereny placów pieszych
- KK** tereny ciągów pieszych i ścieżek rowerowych
- KXP** tereny dróg i placów pieszo - jazdnych
- KK** tereny kolejowe
- ◆ kierunek rozwoju układu komunikacyjnego

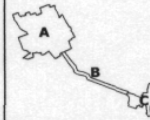
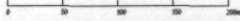
OZNACZENIA INNE

- Ochrona przyrody**
- Legińsko - Mrągowski Obszar Chronionego Krajobrazu**
- pomniki przyrody
- Strefy ochrony konserwatorskiej**
- I strefa - ochrony miejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej**
- II strefa - ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej**
- III strefa - ochrony ekspozycji**
- IV strefa - ochrony archeologicznej**
- V strefa - ochrony reliktów kanału wodnego**
- VI strefa - ochrony drogi pielgrzymkowej**
- VII strefa - ochrony wiejskiej historycznej struktury przestrzennej i zabytkowej substancji architektonicznej**
- VIII strefa - ochrony krajobrazowej**
- Oznaczenia pozostałe**
- ▨ obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- ciałgi koncentracji spływów wód oraz chłodnego i wilgotnego powietrza
- ◆◆◆ orientacyjny przebieg ścieżek pieszych i rowerowych
- dawny cmentarz żydowski
- ◆ lokalizacja kapliczek przydrożnych
- otwarcia widokowe
- ◆◆◆ odcinek przeznaczony do lokalizacji plaży piaszczystej i pomostu
- orientacyjny zasięg linii brzegowej projektowanych/powiększanych zbiorników wodnych
- brak połączenia komunikacyjnego

Wykonano w Warmińsko-Mazurskim Biurze Planowania
Przestrzennego w Olsztynie w 2009r.
Wszelkie prawa zastrzeżone

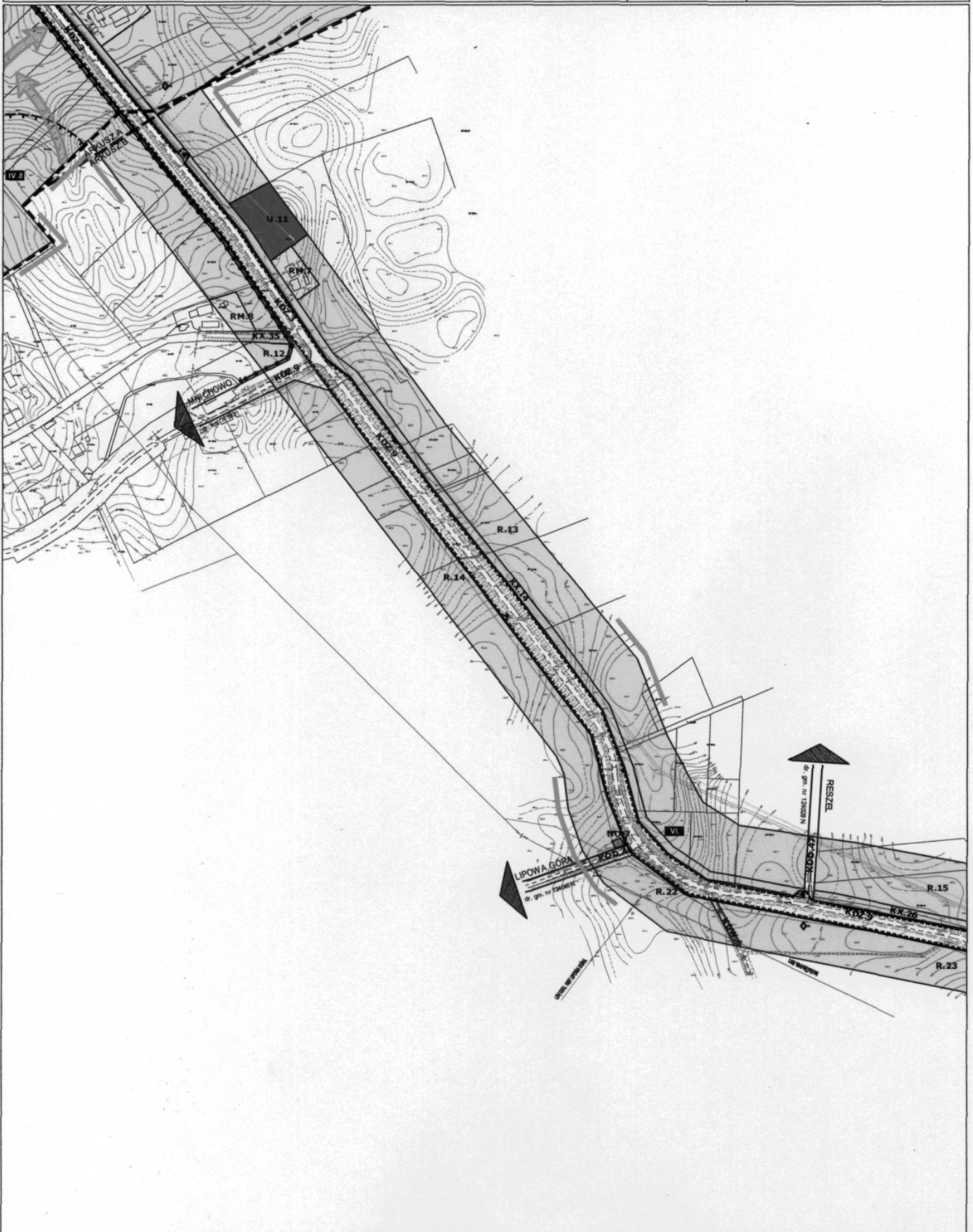
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

skala 1:2000



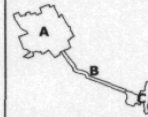
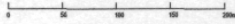
ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXX/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusz B / Sekcja 1



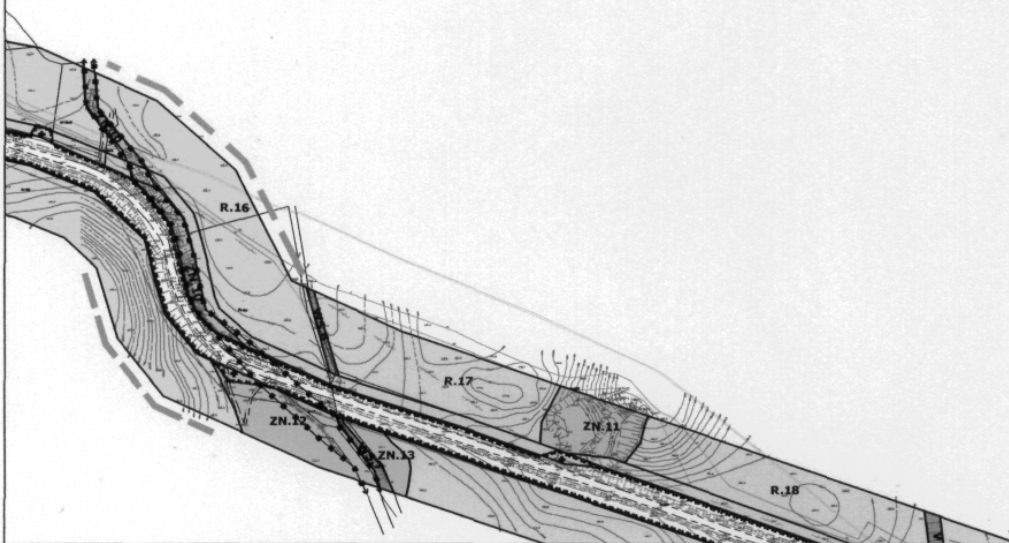
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

skala 1:2000



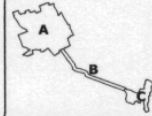
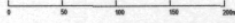
ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XX/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusz B / Sekcja 2



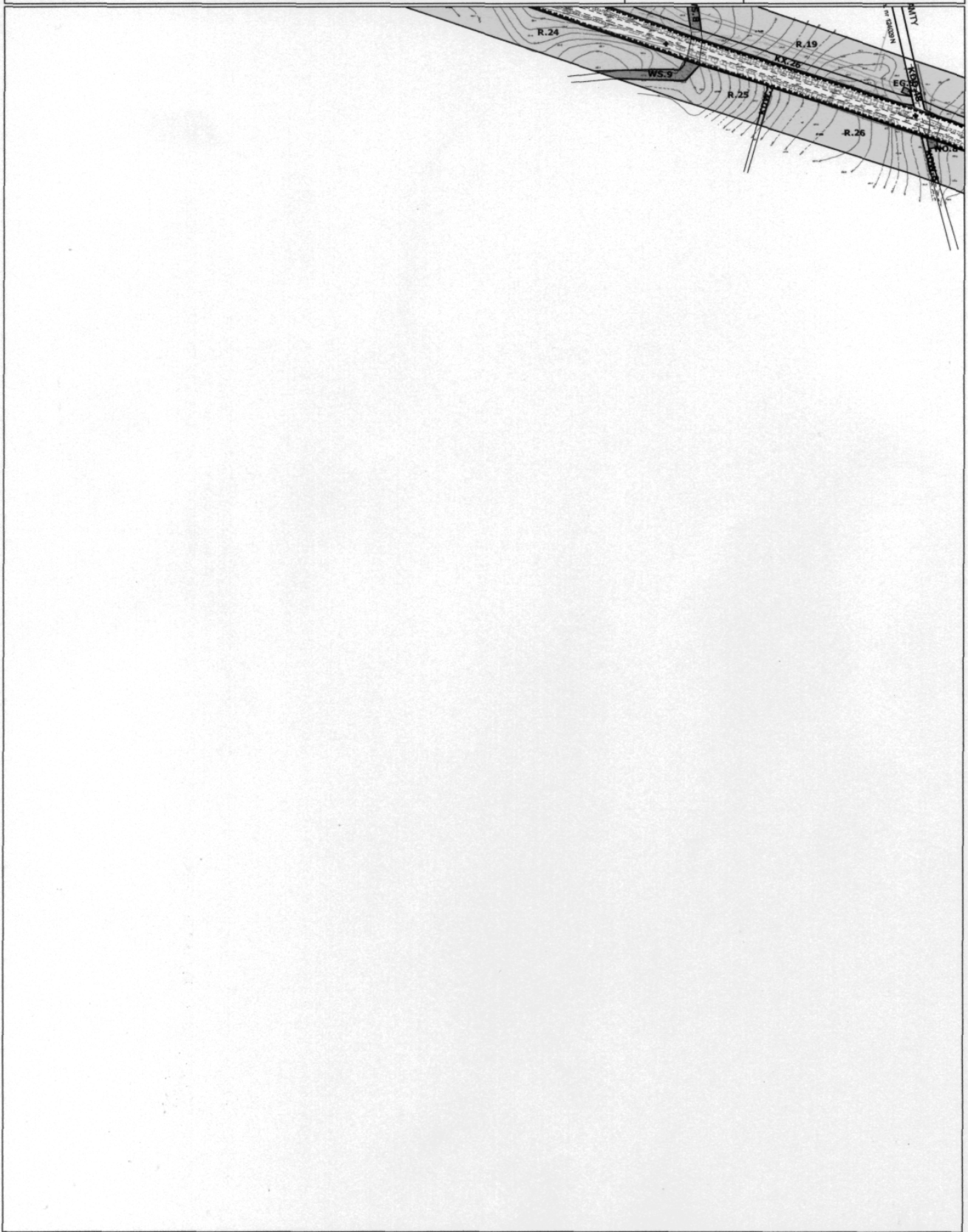
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

skala 1:2000



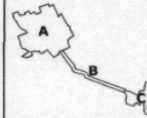
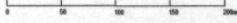
ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXX/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusz B / Sekcja 3



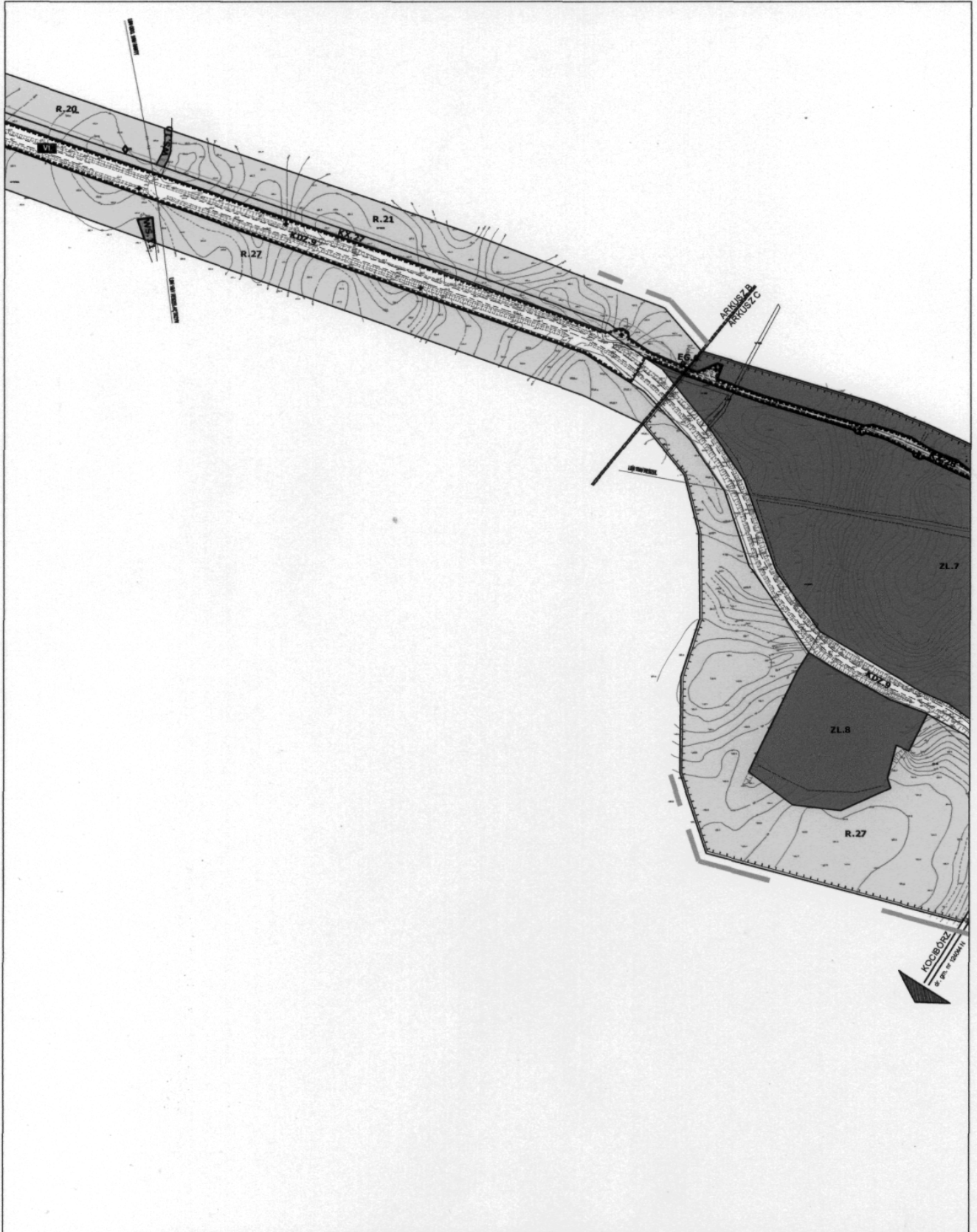
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

skala 1:2000



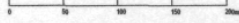
ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXX/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusz B / Sekcja 4



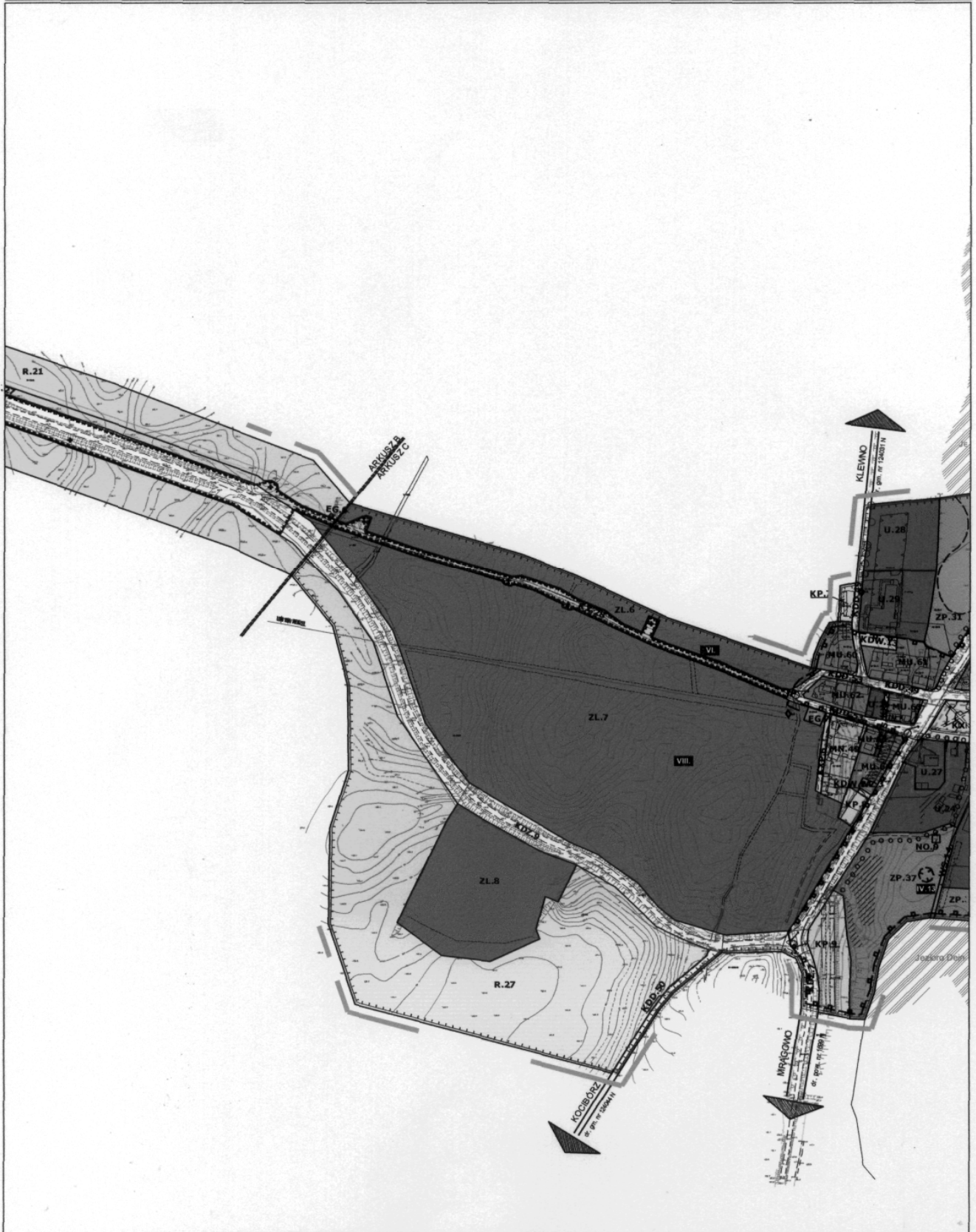
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

skala 1:2000



ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXX/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusz C / Sekcja 1



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

skala 1:2000



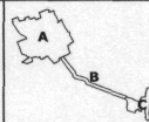
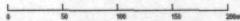
Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr XXX/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusz C / Sekcja 2



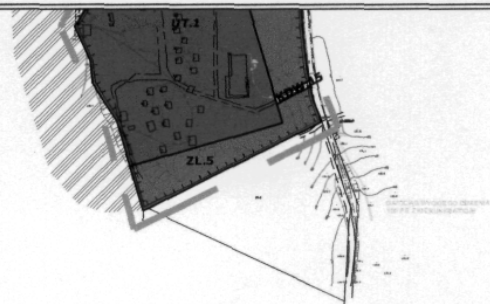
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RESZEL, WSI ŚWIĘTA LIPKA I DROGI PIELGRZYMKOWEJ**

skala 1:2000



ZALĄCZNIK NR 1
Do Uchwały Nr XXX/170/09 z dnia 21 maja 2009r.
Rady Miejskiej w Reszlu opublikowanej w Dzienniku
Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr poz. z dnia

Arkusze C / Sekcja 3



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/170/09
Rady Miejskiej w Reszlu
z dnia 21 maja 2009 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Reszlu.

W sprawie sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka.

W związku z 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 ze zm.) Rada Miejska Reszla podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

Nr uwagi*	Oznaczenie terenu, którego dotyczy uwaga	Treść rozstrzygnięcia
1/1	UO.1 i UO.2 (Reszel)	Nie uwzględnia się lokalizacji funkcji mieszkalno-usługowej na terenach UO.1 i UO.2
1/2	UZ.1 (Reszel)	Nie uwzględnia się lokalizacji funkcji mieszkalno-usługowej na terenie UZ.1
1/3	R.4 (Reszel)	Nie uwzględnia się wyłączenia części terenu R.4 na funkcje produkcyjno-usługowe i włączenie do terenu P. 8
4/1	MU.64 (Święta Lipka)	Nie uwzględnia się wysunięcia zadaszania nietrwałego o 6 m przed lico istniejącego budynku; zezwala się na lokalizację zadaszania nietrwałych (markiz) wysuniętych o nie więcej niż 3 m przed lico istniejących na terenie budynków, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
12/1	MU.46 (Reszel)	Nie uwzględnia się wyłączenia części terenu MU.46 z II strefy ochrony konserwatorskiej - strefy ochrony miejskiej zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa 11.1)
13/1	ZP.13 (Reszel)	Nie uwzględnia się pozostawienia części terenu ZP.13 w dotychczasowym użytkowaniu - jako ogrodu przy budynku „Villa Maria - w planie ustalono charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu ZP.13 jako zieleńca z urządzonymi przejściami pieszymi, z elementami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Teren wchodzi w skład obszaru funkcjonalno-przestrzennego oznaczonego literą „B” - parku miejskiego
14/1	Wies Święta Lipka	Nie uwzględnia się uwagi w sprawie wpisu terenu wsi Święta Lipka do Rejestru Zabytków - nie jest to przedmiotem ustaleń planu; sprawa ta należy do kompetencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
14/2	Wies Święta Lipka	Nie uwzględnia się uwagi w sprawie otwarć widokowych - wskazane w projekcie planu tzw. "otwarcia widokowe" nie są ustaleniami projektu planu, a jedynie określają miejsca, skąd roztacza się widok na zabytkowy zespół sakralny; obowiązek wskazania otwarć widokowych wynika z wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
14/3	Wies Święta Lipka	Nie uwzględnia się uwagi w sprawie linii brzegowej jeziora Wirbel - w planie ustala się zmianę linii brzegowej jeziora w celu odtworzenia stanu wcześniejszego; określenie docelowego zasięgu linii brzegowej jeziora będzie wynikiem odrębnego specjalistycznego opracowania
14/4	Cały plan	Nie uwzględnia się uwagi w sprawie trybu formalno-prawnego - wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusja publiczna odbyły się zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
15/2	ZP.13 (Reszel)	Nie uwzględnia się pozostawienia części terenu ZP.13 w dotychczasowym użytkowaniu - jako ogrodu przy budynku „Villa Maria - w planie ustalono charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu ZP.13 jako zieleńca z urządzonymi przejściami pieszymi, z elementami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Teren wchodzi w skład obszaru funkcjonalno-przestrzennego oznaczonego literą „B” - parku miejskiego
16/3	ZP.13 (Reszel)	Nie uwzględnia się pozostawienia części terenu ZP.13 w dotychczasowym użytkowaniu - jako ogrodu przy budynku „Villa Maria - w planie ustalono charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu ZP.13 jako zieleńca z urządzonymi przejściami pieszymi, z elementami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Teren wchodzi w skład obszaru funkcjonalno-przestrzennego oznaczonego literą „B” - parku miejskiego

* numeracja zgodna jest z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXX/170/09
Rady Miejskiej w Reszlu
z dnia 21 maja 2009 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Reszlu.

W sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W związku z 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 ze zm.) Rada Miejska w Reszlu podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

1. Sposób realizacji zadań.

Zadania	Sposób realizacji
1) Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej magistralnej i rozdzielczej na terenach objętych planem.	Przedmiotowe inwestycje umieszczone zostaną w planach inwestycyjnych gminy i zrealizowane kolejno w ramach zadań własnych gminy w miarę posiadanych środków finansowych.
2) Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz ze zbiorczymi przepompowniami zlokalizowanymi w nawiązaniu do ukształtowania terenu i warunków gruntowo-wodnych.	
3) Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej wraz z separatorami szlamu, piasku i substancji ropopochodnych zlokalizowanymi na wylotach sieci.	

2. Zasady finansowania.

Przedmiotowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną zrealizowane ze środków własnych gminy (pozyskanych środków zewnętrznych).