UCHWAŁA Nr XXXVI/282/09
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 15 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 Nr 127, poz.880, z 2008 Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2009 Nr 220, poz. 1413) oraz 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 Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 Nr 17, poz.128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński" zwaną dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr V/29/07 z dnia 26.02.2007 r. Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński.

§ 3. Uchwalony plan składa się z:

1) tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) rysunków w skali 1:1000 stanowiącego załączniki nr 1a do 1e do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia w sprawie: zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. W celu jednoznacznego opisania ustaleń dla poszczególnych terenów o zróżnicowanym położeniu wprowadzono podział na jednostki planistyczne, którym odpowiadają załączniki graficzne:

1) załącznik graficzny nr 1a obejmujący zmiany wprowadzone w jednostce planistycznej A dotychczas obowiązującego planu zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński – jednostka A" obejmujący teren o powierzchni ok. 18,3 ha położony w rejonie Krzyżowej Góry,

2) załącznik graficzny nr 1b obejmujący zmiany wprowadzone w jednostce planistycznej E dotychczas obowiązującego planu zatytułowany„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński – jednostka E" obejmujący teren o powierzchni ok. 2,7 ha położony przy ulicy Kościuszki,

3) załącznik graficzny nr 1c obejmujący zmiany wprowadzone w jednostce planistycznej C dotychczas obowiązującego planu zatytułowany„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński – jednostka C" obejmujący teren o powierzchni ok. 2,9 ha położony przy ulicy Polnej,

4) załącznik graficzny nr 1d obejmujący zmiany wprowadzone w jednostce planistycznej D dotychczas obowiązującego planu zatytułowany„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński – jednostka D" obejmujący teren o powierzchni ok. 0,05 ha położony przy ulicy Kwiatowej,

5) załącznik graficzny nr 1e obejmujący zmiany wprowadzone w jednostce planistycznej E dotychczas obowiązującego planu zatytułowany„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński – jednostka E: teren o powierzchni ok. 0,9 ha położony przy ulicy Kanałowej,

Rozdział I
Przepisy ogólne – dotyczące wszystkich terenów objętych zmianą planu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy;

5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i

leśnych;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię, poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej;

2) obowiązująca linia zabudowy - oznacza linię zabudowy, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku bez możliwości wysunięcia lub cofnięcia;

3) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia zabudowy związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może być większa niż 50% powierzchni zabudowy przypadającej na przeznaczenie podstawowe;

5) strefa E ochrony ekspozycji sylwety miasta; jest to obszar umożliwiający poprzez cechy swojego ukształtowania i pokrycia, ekspozycję najcenniejszych obszarów i obiektów zabytkowych lub historycznych tworzących cenne sylwety z ustalonych kierunków widokowych;

6) teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

7) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, lub usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, której ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki budowlanej;

8) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć sposób mierzenia wysokości budynku określony w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1) granic obszaru opracowania planu;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów: MN, MNU, U, UTa, UOS, ZP, KD, KDW, TI;

4) linii zabudowy;

5) linii wewnętrznego podziału;

6) oznaczeń liniowych urządzeń infrastruktury technicznej określających ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych;

2) zasady i warunki podziału na działki budowlane: zasady i warunki podziału zostały określone w ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych;

3) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem, teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;

4) wprowadza się na całym obszarze objętym opracowaniem zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

5) nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych w przepisach o ochronie środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) szkodliwe oddziaływanie na środowisko, wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się w obrębie terenu (działki)

na jakiej jest wytwarzane i do której dana jednostka posiada tytuł prawny;

3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określono w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

4) doliny rzek winny być wyłączone z możliwości zabudowy z wyjątkiem obiektów turystyki wodnej i małych form służących rekreacji i wypoczynkowi;

5) obszary o bogatej konfiguracji powinny zachować naturalne ukształtowanie na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, roboty ziemne muszą być prowadzone tylko w niezbędnym minimalnym zakresie;

6) zieleń o znaczeniu lokalnym należy tak kształtować ażeby stanowiła zintegrowany system przestrzenny, przyrodniczy i funkcjonalny miasta;

7) gospodarkę zielenią miejską należy podporządkować nadrzędnemu celowi, jakim jest kształtowanie krajobrazu i sylwety miasta w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

1) w granicach objętych niniejszą zmianą planu nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków prowadzonej przez WKZ w Olsztynie;

2) tereny objęte granicami niniejszej zmiany planu nie są położone w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i w strefie „W” ochrony archeologicznej;

3) teren zlokalizowany przy ulicy Kanałowej w jednostce E niniejszej zmiany planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, w której obowiązują następujące zasady:

a) w strefie obowiązuje ochrona układu ulic i placów oraz historycznej zabudowy stanowiącej otoczenie obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów, które znajdują się w gminnej ewidencji zabytków,

b) obowiązuje pełna ochrona budynków historycznych – ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji, w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia,

c) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmiany kształtu dachów, zmiany rodzaju pokrycia dachowego, tj. wprowadzania współczesnego pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych – w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),

d) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji, tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych (dotyczy m.in. termomodernizacji),

e) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz do sąsiadujących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych), materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno),

f) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasad ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych,

g) w odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków wszelkie prace budowlane i konserwatorskie należy uzgodnić z WKZ w Olsztynie,

h) w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany ich wyglądu lub mogące naruszać ich ekspozycję wymagają uzyskania pozwolenia WKZ w Olsztynie;

4) tereny objęte granicami niniejszej zmiany planu nie są położone w strefie ochrony krajobrazu „K” i strefie ochrony ekspozycji „E”.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg o ile nie zostały pokazane na rysunku planu;

2) w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą, bez konieczności zmiany niniejszego planu;

3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego - nie dopuszcza się stosowania indywidualnego rozwiązania zaopatrzenia w wodę, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej;

4) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków – nie dopuszcza się rozwiązań przejściowych w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej;

5) wody opadowe – wody odpadowe z dróg i placów utwardzonych należy po oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych odprowadzić po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego do odbiornika – rzeka Łyna;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci w nawiązaniu do istniejącej sieci energetycznej - sieć energetyczną należy prowadzić jako podziemną;

7) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

8) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;

9) gromadzenie odpadów stałych – w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w miejskim programie gospodarki odpadami – nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów w granicach własnych działki.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w rozwiązaniach komunikacyjnych jako obowiązkowe należy przyjąć powiązanie projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW z istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi.

2) podłączenie komunikacyjne wszystkich terenów będzie następowało poprzez drogi wewnętrzne do dróg publicznych, bez możliwości bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 51;

6. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

1) wyznaczenie i urządzenie dróg miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolem KD;

2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obsługującej tereny gminne w jednostce B;

3) budowa urządzeń infrastruktury technicznej w jednostkach D i E.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie objętym granicami zmiany planu – nie ustala się.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. W **jednostce A** dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
A-U.01	**Teren zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: usługi hotelowe, usługi sportu i rekreacji, usługi sanatoryjne i lecznicze oraz inne związane z wykorzystaniem wód geotermalnych. Przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii i handlu z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, zabudowa gospodarcza, zieleń, parkingi, infrastruktura techniczna. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki 5000 m^2; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi krajowej - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, od strony drogi oznaczonej symbolem A-KD.01 – 15 m od granicy pasa drogowego, z pozostałych stron zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla przeznaczenia podstawowego – 4 kondygnacje nadziemne, dla przeznaczenia uzupełniającego nie więcej niż 12 m; 4) geometria dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni lub dachy płaskie, jeżeli wynika to z jednolitego projektu zabudowy i zagospodarowania całego terenu elementarnego - dopuszcza się zastosowanie innej geometrii i pokrycia dachu pojedynczego budynku, jeżeli wynika to ze specjalnej konstrukcji związanej z jego funkcją (np. basen); 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jeden z podanych parametrów: a) 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe, b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych, c) 1 miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni sprzedaży, d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.

A-U.02	**Teren zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności usługi gastronomii i handlu z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zieleń, parkingi, infrastruktura techniczna. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki 3000 m^2; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi krajowej - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, od strony drogi oznaczonej symbolem A-KD.01 – 15 m od granicy pasa drogowego, z pozostałych stron zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m; 4) geometria dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni lub dachy płaskie, jeżeli wynika to z jednolitego projektu zabudowy i zagospodarowania całego terenu elementarnego; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 7) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jeden z podanych parametrów: a) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych, b) 1 miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni sprzedaży, c) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.
A-UTa.01	**Tereny zabudowy usług turystycznych i mieszkaniowych** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa apartamentowa lub zabudowa typu „bungalow” przeznaczona na wynajem lub na cele usług hotelarskich. Przeznaczenie uzupełniające: usługi związane z funkcją podstawową, w tym w szczególności gastronomia, drobny handel, obiekty rekreacji i sportu, place zabaw, boiska, baseny, zieleń, parkingi i inne. 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki 5000 m^2; 2) budynki należy sytuować według jednolitego projektu zagospodarowania całego terenu podporządkowanego zasadzie otwarcia krajobrazowego na tereny otaczające miasto oraz uwzględniającego walory ekspozycji krajobrazu od strony zachodniej (tereny gminy); 3) pojedyncze budynki należy kształtować jako zespół brył o zróżnicowanej wysokości, zorientowanych według osi równoległej do obniżającego się terenu; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi nie większy niż 0,30; 5) maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne; 6) geometria dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni lub dachy płaskie, jeżeli wynika to z jednolitego projektu zabudowy i zagospodarowania całego terenu elementarnego; 7) dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich wykończonych jako tarasy widokowe lub tarasy zielone; 8) wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości, w tym materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej, jak: cegła ceramiczna, drewno, kamień – kolorystyka elewacji stonowana, nawiązująca do otaczającego krajobrazu; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi – 70%; 10) miejsca postojowe w granicach własnych działki – minimalna liczba: 1,5 miejsca postojowego na 1 apartament, dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych jako garaży w podziemiach budynków; 11) na całym terenie dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
A-KD.01	**Tereny drogi publicznej.** 1) klasa techniczna drogi - L (lokalna);

	2) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 m; 3) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m; 4) dopuszcza się urządzenie ciągu rowerowego i pieszego; 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. W **jednostce E** dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
E-MN.01	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** 1) zasady i warunki podziału: minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m, minimalna powierzchnia działki - 900 m^2; 2) maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej; 3) zabudowa realizowana w formie wolnostojącej; 4) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe; 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej pas drogi oznaczonej symbolem KDW; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 9) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 11) dla całego terenu ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
E-MN.02	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** 1) zasady i warunki podziału: minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m, minimalna powierzchnia działki - 600 m^2; 2) maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej; 3) zabudowa realizowana w formie wolnostojącej; 4) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe; 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej pas drogi oznaczonej symbolem KDW; 7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 9) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 11) dla całego terenu ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

E-MNU.02	**Teren zabudowy mieszkalno - usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane lub w osobnym budynku. 1) zasady i warunki podziału – minimalna powierzchnia działki – 800 m2; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - od strony drogi oznaczonej symbolem KDW – 6 m; 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,50; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) miejsca postojowe w granicach własnych działki w ilości w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej usług. 8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 9) dla całego terenu ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
E-MNU.03	**Teren zabudowy mieszkalno - usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane lub w osobnym budynku. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału – minimalna powierzchnia działki – 800 m2; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni; 5) wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,50; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 7) miejsca postojowe w granicach własnych działki w ilości w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej usług. 8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 9) dla całego terenu ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
E-ZP.01	**Tereny zieleni urządzonej w granicach działki budowlanej** 1) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi; 2) dopuszcza się lokalizacji obiektów małej architektury; 3) dopuszcza się możliwość grodzenia.
E-KDW.01 **E-KDW.02**	**Tereny dróg wewnętrznych** 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m; 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. W **jednostce C** dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
C-UOS.01	**Tereny zabudowy usług oświaty i sportu** Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty – istniejąca szkoła. Przeznaczenie uzupełniające: usługi rekreacji i sportu, w tym w szczególności obiekty sportowe takie jak: hale, baseny, boiska i inne urządzenia sportowe. 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego lub 15 m dla przeznaczenia uzupełniającego; 3) geometria dachów – nie ustala się; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej pas drogowy; 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; 6) lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki w ilości wynikającej z programu funkcjonalnego całego terenu elementarnego; 7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 11. W **jednostce D** dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
D-KDW.01	**Tereny dróg wewnętrznych** 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m; 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwości wydzielenia osobnej działki pod te urządzenia.
D-TI.01	**Teren infrastruktury technicznej** 1) projektowana przepompownia ścieków; 2) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej .

§ 12. W **jednostce E** dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
E-TI.01	**Tereny oczyszczalni ścieków** Przeznaczenie podstawowe: teren istniejącej oczyszczalni ścieków. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. 1) teren położony w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 3; 2) adaptuje się istniejącą zabudowę; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%; 4) geometrię dachów należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zakładu przemysłowego. 5) zasady i warunki podziału: dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 13. Tracą moc rysunek i ustalenia obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark

Warmiński uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim Nr XXXII/195/05 z dnia 9 marca 2005 r. w granicach objętych niniejszą zmianą.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wysokości:

przeznaczenie terenu	stawka procentowa (%)
MN, MNU, U, Uta, ZP	30%
UOS	nie ma zastosowania
KD, KDW	nie ma zastosowania
TI	nie ma zastosowania

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej