Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 77 z dnia 04 czerwca 2010 r.

Uchwała Nr LIII/380/10
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 31 marca 2010 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 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, 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 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, 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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński uchwala co następuje:

§1. Uchwala się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński.

§2. 1. 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.

2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu:

1) tekstu ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny Nr 1 z podziałem na jednostki planistyczne A, B, C, D, E1, E2, E3, F,

3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński, 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 zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§3. 1. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

1) granice opracowania planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) obowiązujące linie zabudowy,

5) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A”, B” i ochrony archeologicznej „W”,

6) granice obszarów chronionego krajobrazu, strefy ochrony ekspozycji „E” oraz ciągów ekologicznych stanowiących system ochronny rzeki Łyny i rzeki Symsarny,

7) linie rozgraniczające dróg i ulic oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulowane:

1) linie obrazujące zasady wewnętrznego podziału mogące podlegać zmianom ze względu na uwarunkowania terenowe, przy czym zasady podziału zawarte w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczą działek narożnych,

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

4. Ustala się następującą interpretację przyjętych oznaczeń:

1) linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię obowiązującą jako nieprzekraczalną to znaczy, że żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki o ile ustalenia szczegółowe nie przewidują inaczej,

3) obowiązująca linia zabudowy - oznacza linię zabudowy, wzdłuż której należy sytuować minimum 70% jednej z elewacji budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,5 m, loggii i wykuszów do 1,0 m, schodów zewnętrznych do 1,3 m;

4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe nie naruszając podstawowej funkcji określanej dla danego terenu, dotyczy to szczególnie obiektów i urządzeń z zakresy infrastruktury technicznej, przy czym przeznaczenie dopuszczalne może występować łącznie lub zamiennie z przeznaczeniem podstawowym chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej,

6) przez określenie pojęcia „adaptacja" należy rozumieć teren z istniejącym budynkiem lub zespołem budynków - budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, z zachowaniem charakteru i skali otaczającej zabudowy, dopuszcza się również wprowadzenie nowej zabudowy z zachowaniem charakteru i skali zabudowy otaczającej której funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem danego terenu,

7) przez określenie „ilość kondygnacji" należy rozumieć kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym w budynku z wysokim dachem - pod pojęciem wysoki dach należy rozumieć dachy o nachyleniu połaci dachowych 40^{o}(±5),

8) usługi uciążliwe – należy rozumieć usługi wiązane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych,

9) 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,

10) liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach,

11) przez pojęcie zabudowa mieszkalno – usługowa należy rozumieć teren z istniejącym lub projektowanym budynkiem lub zespołem budynków służącym na cele mieszkaniowe lub mieszkalno – usługowe,

12) przez pojęcie zabudowa usługowo - mieszkalna należy rozumieć teren z istniejącym lub projektowanym budynkiem lub zespołem budynków służącym na cele usługowo – mieszkaniowe lub usługowe.

Rozdział I

Przepisy ogólne – dotyczące wszystkich terenów objętych zmianą planu

§4. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zasady:

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

1) obszar chronionego krajobrazu obejmuje korytarz ekologiczny rzeki Łyny o znaczeniu krajowym i korytarz ekologiczny rzeki Symsarny o znaczeniu regionalnym – w granicach terenów objętych ochroną obowiązują przepisy rozporządzenia wojewody warmińsko – mazurskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu,

2) doliny rzek winny być wyłączone z możliwości zabudowy z wyjątkiem obiektów turystyki wodnej i małych form służących rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

3) obszary o bogatej konfiguracji powinny zachować naturalne ukształtowanie na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, roboty ziemne muszą być prowadzone tylko w niezbędnym zakresie do realizacji zabudowy lub układu komunikacyjnego,

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

5) celem ochrony walorów kulturowych obejmuje się najcenniejsze składniki historycznej zieleni obejmującej parki, cmentarze istniejące i nieistniejące, aleje przyrodnicze oraz zieleń komponowaną w zespołach urbanistycznych oraz wokół pojedynczych historycznych obiektów architektonicznych,

6) 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.

2. W zakresie ochrony przed hałasem przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu zróżnicowane dla poszczególnych jednostek:

1) w jednostce „A" – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy przemysłowej,

2) w jednostce „B" – strefa przemysłowo-składowa poziom hałasu określony indywidualnie w zależności od rodzaju obiektu i działalności będącej źródłem hałasu,

3) w jednostce „C" – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy przemysłowej,

4) w jednostce „D" – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy przemysłowej,

5) w jednostce „E" – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

6) w jednostce „F" – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Obiekty:

a) ustala się zasadę objęcia ochroną obiektów i obszarów prawnie chronionych wpisanych do rejestru zabytków oraz posiadających wartości zabytkowe znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie,

b) obiekty i obszary objęte obiema formami ochrony wykazane są w spisie obiektów,

c) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),

d) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów,

e) w doniesieniu do obiektów historycznych ustala się priorytet utrwalania oryginalnej formy elewacji zabytków oraz kolorytu architektury lokalnej,

f) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny podlegający ekspozycji oraz rodzaj wykończenia elewacji (dot. m.in. termomodernizacji),

g) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace konserwatorskie i restauratorskie oraz roboty budowlane i działania mogące prowadzić do zmiany ich wyglądu lub mogące naruszać ich ekspozycję wymagają uzyskania pozwolenia WKZ w Olsztynie,

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

i) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych znajdujących się wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu - wszelkie inwestycje w wyznaczonych obszarach wymagają poprzedzenia archeologicznymi badaniami sondażowymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

2) Strefa ochrony konserwatorskiej „A":

a) zgodnie z opracowanym studium rewaloryzacji śródmieścia m. Lidzbarka Warmińskiego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A" obejmującą rejon Starego Miasta zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) obowiązuje pełna ochrona zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno – architektonicznej, ochrona historycznego układu ulic i placów, historycznych podziałów parcelacyjnych, historycznego sposobu zabudowy działek,

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

d) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzania współczesnego rodzaju 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),

e) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych (dot. m.in. termo modernizacji);

f) nową zabudowę należy sytuować w oparciu o wyniki wyprzedzających badań archeologicznych, tzn. uwzględniając historyczne podziały na poszczególne parcele. głębokości zabudowy, linie zabudowy,

g) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do istniejących 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),

h) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych;

i) w odniesieniu do zespołu staromiejskiego i poszczególnych obiektów znajdujących się w strefie A obowiązują przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. Wszelkie inwestycje budowlane oraz działania mogące wpłynąć na wygląd zespołu staromiejskiego, jak i poszczególnych obiektów (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) podejmowane na terenie strefy wymagają uzyskania pozwolenia WKZ w Olsztynie.

3) Strefa ochrony archeologicznej „W":

a) granice strefy ochrony archeologicznej „W" częściowo pokrywają się ze strefą „A" ochrony konserwatorskiej i zostały ustalone na rysunku planu,

b) w obrębie strefy W przedmiotem ochrony pozostają znajdujące się lub mogące się znajdować w jej obrębie nieruchome zabytki archeologiczne,

c) wszelkie prace ziemne oraz podejmowane w piwnicach budynków znajdujących się w obrębie strefy należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym lub poprzedzić badaniami archeologicznymi - prace te wymagają uzyskania pozwolenia WKZ w Olsztynie.

4) Strefa ochrony konserwatorskiej „B":

a) granice strefy ochrony konserwatorskiej „B" obejmuje tereny w centrum miasta oraz przedmieść zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

b) 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,

c) 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,

d) 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),

e) 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),

f) 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),

g) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasad ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych. Montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam podejmowane na terenie strefy wymaga uzyskania uzgodnienia z Urzędem Miejskim w Lidzbarku Warmińskim.

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

i) 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.

5) Ustala się ochronę sylwety miasta, poprzez wprowadzenie strefy ochrony krajobrazu „K" i strefę ochrony ekspozycji „E" - w strefach tych obowiązuje zakaz wprowadzania dominant przestrzennych przesłaniających widok na miasto oraz „konkurujących" z jego historycznymi dominantami takimi jak zamek, kościoły czy wieża ciśnień.

6) Zasady dotyczące umieszczania nośników reklamowych i innych tablic oraz napisów na obiektach historycznych (wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w ewidencji zabytków):

a) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i innych tablic oraz napisów na dachach budynków oraz na elewacjach w sposób, który oznacza przysłonięcie detalu architektonicznego, przysłonięcie otworów okiennych i drzwiowych lub zaburzenie proporcji elewacji,

b) należy dostosować formę plastyczną oraz kolorystykę nośników reklamowych i innych tablic oraz napisów do formy i stylistyki całej elewacji budynku,

c) w obrębie jednego obiektu należy stosować jednolite stylistycznie liternictwo, materiały oraz kolorystykę nośników wykonanych z materiałów tradycyjnych tj. szkła, metalu, drewna itp.,

d) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru nośników reklamowych i innych tablic oraz napisów wymaga uzyskania pozwolenia WKZ w Olsztynie,

e) zasady umieszczania na obiekcie znajdującym się w ewidencji zabytków nośników reklamowych i innych tablic oraz napisów należy uzgodnić z WKZ w Olsztynie.

4. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

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

2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obsługującej tereny gminne,

3) urządzenie miejskich przestrzeni publicznych.

§5. Ustala się podział miasta na jednostki strukturalne o wyróżniającej się polityce przestrzennej i dominującej funkcji podstawowej:

1) jednostka „A" o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej, obejmująca tereny położone w części południowo – zachodniej miasta,

2) jednostka „B" o dominującej funkcji przemysłowo - składowej i usługowej, obejmująca tereny położone w części północno - zachodniej miasta,

3) jednostka „C" o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej, obejmująca tereny położone w części północnej miasta,

4) jednostka „D" o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej, obejmująca tereny położone w części wschodniej miasta

5) jednostka „E" (śródmiejska) o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej z uwarunkowaniami i ograniczeniami wynikającymi z ochrony historycznej struktury przestrzennej i obiektów zabytkowych,

6) jednostka „F" o dominującej funkcji mieszkalno-usługowej, obejmująca tereny położone w części południowej miasta.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i powiązań komunikacyjnych w jednostkach strukturalnych

§ 6. W jednostce A ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

A1ZP –	Teren zieleni a także tereny zieleni urządzanej przy poszczególnych obiektach.
A4P –	Teren istniejącego przemysłu i usług – adaptowany.
A5US –	Tereny istniejącej usług rekreacji i sportu – adaptowany.
A6P –	Tereny istniejącego przemysłu – adaptowany.
A6Pr –	Teren zabudowy produkcyjno-magazynowej.
A7UH –	Teren istniejącej zabudowy usługowo – handlowej adaptowany z możliwością rozbudowy.
A8P –	Tereny istniejącej zabudowy przemysłowej – adaptowane z możliwością rozbudowy. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej dla właściciela obiektu. Dopuszcza się lokalizację

	obiektów związanych z istniejącym zakładem przemysłowym, w tym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
AMWa –	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez prawa dalszej rozbudowy z nakazem zachowania terenów zieleni izolacyjnej wokół budynku.
A9P –	Teren istniejącej zabudowy usługowo – magazynowej – adaptowany.
A10P –	Istniejące budynki usługowo – magazynowe znajdujące się na terenie obszaru zieleni chronionej. Dopuszcza się możliwość adaptacji na cele związane z rekreacją ogólnodostępną, bez prawa rozbudowy.
A11US –	Teren usług turystycznych i kulturalnych. Wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji łącznie z użytkowym poddaszem. Dach wysoki o kącie nachylenie połaci dachowych 40% (±5º), krytych dachówką ceramiczną. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40%.
A12P –	Istniejąca zabudowa przemysłowa i usługowa – adaptowana. Możliwość dalszej rozbudowy i modernizacji zakładu.
A13NO –	Istniejąca oczyszczalnia ścieków – adaptowana.
A14US -	Tereny usług rekreacji i sportu. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportu i rekreacji, w tym w szczególności trasy narciarskie, wyciągi narciarskie, snowpark, skatepark i inne. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową: hotel, gastronomia, drobny handel, obiekty obsługi, place zabaw, zieleń, parkingi, infrastruktura techniczna. Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki 5000 m^2. Nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony oczyszczalni ścieków – 50 m, od strony drogi publicznej – 15 m, z pozostałych stron zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne dla zabudowy hotelowej oraz nie więcej niż 10 m dla pozostałych budynków. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnym zaznaczeniem kalenicy, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 15÷45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni. Dla obiektów sportowych dopuszcza się inną geometrię oraz inne pokrycie dachu wynikające ze specjalnej funkcji i konstrukcji budynku. Stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu elementarnego nie większy niż 0,20. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnej. Lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki w ilości określonej w ustaleniach ogólnych. Od strony oczyszczalni należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej (wysokiej) o szerokości minimum 30 m.
AZN-ZL–	Istniejące tereny zalesione podlegają ochronie i w związku z tym istnieje zakaz wycinania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.
AZN –	Istniejący teren o bardzo bogatej rzeźbie terenu i dużej deniwelacji. Obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji budownictwa oraz naruszanie istniejącej rzeźby terenu. Szczególnej troski wymaga utrzymanie i zabezpieczenie dużych i stromych stoków.
AWZ -	Terenowy zbiornik wodny – adaptowany.
A20UM -	Teren zabudowy usługowo – mieszkalnej. Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne takie jak: pensjonat, gastronomia i inne związane z obsługą turystyki. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela realizowane jako wbudowane. Istniejąca zabudowa adaptowana. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach własnych działki w ilości w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej usług plus 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
A21UR -	Teren usług rzemieślniczych o uciążliwości nie przekraczającej własnej działki. Wysokość zabudowy o jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 15º(±5º) krytych materiałem w kolorze dachówki ceramicznej. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki. Dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na działki w zależności od potrzeb i rodzaju usług przyszłych inwestorów. Miejsca do parkowania samochodów przewidzieć na własnej działce.
A22P -	Teren istniejącej zabudowy przemysłowej – adaptowany. Dopuszcza się ewentualną rozbudowę na terenie oznaczonym A21UR z zachowaniem skali i charakteru istniejącej zabudowy.
A23MN -	Istniejący budynek mieszkalny – adaptowany bez prawa rozbudowy funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się możliwość zabudowy usługowej na własnej działce o uciążliwości ograniczonej do granic własnej działki. Wysokość projektowanej zabudowy o jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 15º(±5º). Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki.
A24MN –	Teren zabudowy mieszkalnej 1-o rodzinnej o wysokości 2-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Budynki należy sytuować główną kalenicą

	równolegle do projektowanej drogi KD10. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki. Dopuszcza się budowę małych budynków gospodarczych na sprzęt ogrodniczy lokalizowanych na granicy dwóch sąsiednich działek. Wprowadza się zakaz wykonywania pełnych ogrodzeń i z elementów betonowych. Wysokość ogrodzenia ustala się do 1,7m.
A25UH -	Teren obiektów usługowo-handlowych o 1-ej kondygnacji z podwyższonymi dachami o kącie nachylenia połaci dachowych 20º(±5º) krytych materiałem w kolorze dachówki ceramicznej bądź materiałem zbliżonym do niej kolorem i wyglądem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Wewnętrzny podział terenu może być kształtowany w zależności od potrzeb przyszłych inwestorów. Zabezpieczyć miejsca do parkowania na własnym terenie w ilości 3 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej.
A26UH -	Teren istniejącego pawilony handlowego – adaptowany.
A27UKP -	Teren istniejących usług – adaptowany. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia nieuciążliwych funkcji produkcyjnych i handlowych.
A28PU -	Teren przemysłu nieuciążliwego i usług nieuciążliwych. Zabudowa parterowa z podwyższonymi dachami o kącie nachylenia połaci dachowych 20º(±5º) krytych materiałem w kolorze dachówki ceramicznej bądź materiałem zbliżonym do niej kolorem i wyglądem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na działki w zależności od potrzeb przyszłych inwestorów. Zabezpieczyć miejsca parkingowe na własnym terenie w ilości 35 miejsc na 100 zatrudnionych.
A29P -	Teren istniejącej zabudowy przemysłowej – adaptowany.
A30UR -	Teren zabudowy usług i rzemiosła. Przeznaczenie podstawowe: usługi i rzemiosło nieuciążliwe z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, zieleń, parkingi, infrastruktura techniczna. Zasady i warunki podziału: dopuszcza się wydzielenie działek na polepszenie warunków zagospodarowania terenów sąsiednich. Nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi wewnętrznej – 4,0 m, z pozostałych stron zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m. Geometria dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni lub dachy płaskie, jeżeli wynika to z jednolitego projektu zabudowy i zagospodarowania całej działki. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki w ilości określonej w ustaleniach ogólnych.
A31UKP-	Teren istniejącej zabudowy garażowej – adaptowany z możliwością dalszej rozbudowy z zachowaniem gabarytów istniejących budynków.
A32MN -	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa – adaptowana. Cała zabudowa wzdłuż ulicy Wiejskiej znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w § 4 ust.3. Wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º), kryte dachówką ceramiczną. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garaży lokalizowanych na granicy dwóch sąsiednich działek. Wprowadza się zakaz wykonywania pełnych ogrodzeń i z elementów betonowych. Wysokość ogrodzenia ustala się do 1,7m.
A33UK -	Zabytkowy kościół Św. Krzyża wpisany do rejestru zabytków, podlegający ścisłej ochronie. Obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.
A34MW -	Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny – adaptowany.
A35NO -	Istniejąca przepompownia ścieków – adaptowana.
A36UH -	Istniejący pawilon handlowy – adaptowany z możliwością rozbudowy .
A37MN -	Teren zabudowy mieszkaniowej 1-o rodzinnej o wysokości do 2-ch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) kryte dachówką ceramiczną. Budynki należy usytuować główną kalenicą równolegle do drogi KDW. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki. Dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczych lub garaży do granicy sąsiednich działek.
A38UR -	Teren usług nieuciążliwych. Zabudowa parterowa z podwyższonymi dachami o kącie nachylenia połaci dachowych 20º(±5º) krytych materiałem w kolorze dachówki ceramicznej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

A39PU -	Teren istniejącej bazy zakładu gazowniczego – adaptowany.
A2ZN -	Strefa istniejącej zieleni w ciągu ekologicznym rzeki Łyny o znaczeniu krajobrazowym – adaptowana. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów turystyki wodnej oraz małych form służących rekreacji przywodnej. Wzdłuż brzegów rzeki należy przeprowadzić ścieżki spacerowe prowadzące w kierunku Starego Miasta. Ustala się zakaz wycinania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych oraz naruszania rzeźby terenu.
A40MN -	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, 1-o rodzinnej – adaptowany, o wysokości do 2-ch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) kryte dachówką ceramiczną. Budynki należy usytuować główną kalenicą równolegle do drogi KDW. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki. Dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczych lub garaży do granicy sąsiednich działek.
A41MNU -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej – adaptowany z możliwością dalszej rozbudowy. Teren wyłączony z zabudowy w odległości 50 m od brzegu rzeki Łyny.
A42MNU-	Teren zabudowy mieszkalnej 1-o rodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Dach wysoki o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º), kryty dachówka ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki. Miejsca postojowe na samochody przewidzieć na własnej działce.
A43NO -	Teren przepompowni ścieków.
A44UKG -	Teren istniejącej zabudowy usługowej - adaptowany. Istniejący drzewostan na terenie podlega ochronie. Obowiązuje zakaz wycinania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.
A45NO -	Teren istniejącej przepompowni ścieków – adaptowany.
A46WZ -	Teren istniejącej studni głębinowej – adaptowany. Dojazd przez teren ogrodów działkowych. Zachować strefę ochronną o promieniu 10m.
AZD -	Teren istniejących ogrodów działkowych – adaptowany.
A47IS -	Istniejące tereny specjalne – adaptowane, nie wymagają stref ochronnych.
A48ZC -	Teren istniejącego cmentarza wojskowego – adaptowany, podlega ochronie.
A49E -	Istniejąca stacja transformatorowa – adaptowana.
A50UKP -	Teren istniejącej zabudowy garażowej – adaptowany.
A51MW -	Istniejący budynek mieszkalny, wielorodzinny- adaptowany.
A52MW -	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o intensywności 1,2 – 2,0. Wysokość zabudowy do 4-ch kondygnacji. Dachy wysokie w przypadku użytkowego poddasza o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia biologicznie czynna nie może mniejsza jak 50% ogólnej powierzchni terenu. Dopuszcza się budowę małych obiektów kubaturowych uzupełniających zabudowę osiedla a podnoszących standard życia mieszkańców takich jak punkty usługowe, kioski, budki telefoniczne, mała architektura pod warunkiem wkomponowania ich w projektowaną zabudowę mieszkaniową. Ilość miejsc postojowych na samochody należy przyjąć 1,2 mp na 1-o mieszkanie.
A53MW-	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności 1,2 – 2,0. Wysokość zabudowy do 4-ch kondygnacji. Istniejąca zabudowa adaptowana. Dachy wysokie w przypadku użytkowego poddasza o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia biologicznie czynna nie może mniejsza jak 50% ogólnej powierzchni terenu. Na terenie osiedla dopuszcza się budowę małych obiektów kubaturowych uzupełniających zabudowę osiedla a podnoszących standard życia mieszkańców takich jak punkty usługowe, kioski, budki telefoniczne, mała architektura pod warunkiem wkomponowania ich w projektowaną zabudowę mieszkaniową. Ilość miejsc postojowych na samochody należy przyjąć 1 mp na 1-o mieszkanie.
A54P -	Teren istniejącej zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowo – składowej – adaptowany.
A55WZ -	Teren istniejącego ujęcia wody – adaptowany z rezerwą terenu na dalsze ujęcia (studnie i urządzenia).
A56MW -	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej - adaptowany z możliwością powiększenia terenu na ogródki przydomowe i budowę budynków gospodarczych i garaży.
A57MN -	Teren zabudowy mieszkaniowej, 1-o rodzinnej o wysokości 2-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) krytych dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%

	powierzchni działki. Dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczych lub garaży do granicy sąsiednich działek. Ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów żelbetowych, wysokość ogrodzenia do 1,7m.
A58MNU -	Teren zabudowy mieszkalno – usługowej o wysokości 2-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dach wysoki o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) kryty dachówką bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
A59MN -	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej 1-o rodzinnej – adaptowany. Wysokość do 2-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) krytych dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki. Dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczych lub garaży do granicy sąsiednich działek. Ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów żelbetowych, wysokość ogrodzenia do 1,7m.
A60ZP -	Teren istniejącej i projektowanej zieleni z ciągami spacerowymi, pieszo-rowerowymi. Dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dojazdu do działek sąsiednich.
A61UK -	Istniejąca kaplica zabytkowa podlegająca ochronie konserwatorskiej. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.
A62US -	Teren istniejących i projektowanych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
A63MW -	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej – adaptowany.
A64UM -	Teren istniejącej zabudowy usługowo-mieszkalnej – adaptowany.
A65UC -	Teren istniejącej kotłowni osiedlowej – adaptowany.
A66UKP -	Teren istniejącej zabudowy garażowej – adaptowany.
A67UH -	Teren istniejącej zabudowy usługowo – handlowej – adaptowany. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej.
A68UHM -	Teren zabudowy usługowo – handlowej. Dopuszcza się możliwość zamieszkania dla właściciela lub obsługi obiektu. Wysokość budynku 2 kondygnacje z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 15º(±5º). Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki. Dopuszcza się funkcje mieszkaniową jako uzupełniającą. Parkingi w ilości 3 miejsca na 50m^2 powierzchni użytkowej usług projektować na własnej działce.
A69MW -	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności 1,2 – 2,0. Wysokość zabudowy do 4-ch kondygnacji. Dachy wysokie w przypadku użytkowego poddasza o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia biologicznie czynna nie może mniejsza jak 50% ogólnej powierzchni terenu. Na terenie osiedla dopuszcza się budowę małych obiektów kubaturowych uzupełniających zabudowę osiedla a podnoszących standard życia mieszkańców takich jak punkty usługowe, kioski, budki telefoniczne, mała architektura pod warunkiem wkomponowania ich w projektowaną zabudowę mieszkaniową. Ilość miejsc postojowych na samochody należy przyjąć 1,2 mp na 1-o mieszkanie.
A70MN -	Teren zabudowy mieszkalnej 1-o rodzinnej o wysokości do 2-ch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie w przypadku użytkowego poddasza o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º), kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Budynki należy sytuować główną kalenicą równolegle do drogi. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki. Dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczych lub garaży do granicy sąsiednich działek. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów żelbetowych wysokości ogrodzenia ok. 1,7m.
A71UKP-	Teren zabudowy garażowej. Boksy garażowe należy wkomponować w istniejące ukształtowanie terenu wykorzystując strome skarpy. Realizacja takiego zespołu może być realizowana całościowo z wykluczeniem możliwości budowy pojedynczych boksów garażowych.
A73WS -	Tereny wód powierzchniowych – rzeka Łyna. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację kładek dla pieszych i rowerzystów oraz pomostów dla kajakarzy.
AUKK -	Istniejące tereny kolejowe – adaptowane. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) ustala się następującą klasyfikację i parametry ulic (dróg):

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Ustalenia szczegółowe

KD.01	droga publiczna	Aktualnie ulica pełni funkcję drogi krajowej Nr 51 w klasie technicznej GP. Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m. Po wykonaniu trasy objazdowej miasta, stanie się ulicą miejską na całym odcinku. Włączenie dodatkowego ruchu spowodowanego nowo powstającą działalnością gospodarczą o funkcjach przemysłowo – składowych i usługowych oraz zabudową mieszkaniową do drogi krajowej poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania będzie wymagało ich rozbudowy o dodatkowe pasy ruchu. Koszty przebudowy drogi krajowej spowodowane inwestycją niedrogową należą do inwestora planowanego zagospodarowania terenu.
KD.02 –	droga publiczna	Droga łącząca ul. Olsztyńską z ul. Wiejską. Na całej długości obowiązuje lokalizacja ciągu pieszo – rowerowego oraz oświetlenia.
KD.06.L20(1x6) -	droga publiczna	Istniejąca ulica Wiejska obowiązuje lokalizacja chodników po obu stronach ulicy oraz ścieżki rowerowej. Skrzyżowanie z ul. Olsztyńską projektowane jako skanalizowane. Jest to trakt historyczny i łącznie z zielenią wysoką podlega ochronie.
KD.07 –	droga publiczna	Istniejąca ulica Ornecka przewidziana do modernizacji. Obowiązuje lokalizacja chodników i ścieżki rowerowej. Skrzyżowanie z ulicą Olsztyńską projektowane jako skanalizowane typu „Rondo”.
KD.08–	droga publiczna	Istniejąca droga przewidziana do modernizacji. Obowiązuje wykonanie chodników oraz oświetlenia.
KDW.03 -	droga wewnętrzna	Projektowane drogi wewnątrz osiedla, obowiązuje lokalizacja chodników i oświetlenia.
KDW.05 -	droga wewnętrzna	Projektowane ulice wewnątrz osiedla. Obowiązuje wykonanie chodników i oświetlenia.
KDW.04 -	droga wewnętrzna	Istniejące i projektowane ciągi pieszo – jezdne.

3) ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty p-poż. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51. Dopuszcza się dla zaopatrzenia funkcji produkcyjnych z zastosowaniem własnych ujęć wody.

b) Gospodarka ściekowa

Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z terenu istniejącego i projektowanego zainwestowania należy odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej oraz projektowaną w obrębie opracowania przepompownię do oczyszczalni ścieków komunalnych. Wymaga to wyprzedzającego wykonania kolektora sanitarnego na odcinku od wiaduktu kolejowego do skrzyżowania z ulicą Warmińską. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbarka Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnie ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Do czasu uregulowania zadań z zakresu usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych zgodnie z wyżej wymienionym programem dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia ścieków do istniejącej oczyszczalni.

c) Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy doprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej i projektowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Na terenie zabudowy mieszkaniowej 1-o rodzinnej wody opadowe mogą być odprowadzane do gruntu. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51. Na terenie poszczególnych zakładów należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych.

d) Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia oraz projektowanych w nawiązaniu do stacji redukcyjnych 1º i 2º stopnia.

e) Ciepłownictwo

Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub z miejskiej sieci ciepłowniczej. Adaptuje się istniejącą kotłownię na osiedlu przy ul. Orneckiej. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganiem energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka

Dla usprawnienia gospodarki energetycznej przewiduje się budowę (GPZ) głównego punktu zasilania w energię elektryczną. Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez rozbudowę sieci nn i stacji transformatorowych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie i Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

h) Gospodarka odpadami

Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich. Wprowadza się zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
MWa, MN, MW, MNU, UM	30%
P, Pr, UH, UR, UKP, PU, UKG, UHM	30%
WS,ZP, US, ZN-ZL, ZN, AWZ, WZ, ZD, ZC	nie ma zastosowania
NO, E, UC, PKP	nie ma zastosowania
IS, UK	nie ma zastosowania
KD, KDW, UKP	nie ma zastosowania

§ 7. W jednostce B ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

B1RU –	Teren usług i garaży. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy do 2-ch kondygnacji nadziemnych Wewnętrzny podział w granicach linii rozgraniczających teren, może być kształtowany w dostosowaniu do rodzaju usług i potrzeb przyszłego inwestora. Geometria dachów: dla przeznaczenia podstawowego – nie ustala się, dla przeznaczenia uzupełniającego powinna być kształtowana w sposób jednolity dla całego zespołu garaży. Dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczych lub garaży do granicy sąsiednich działek na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w zespołach istniejących garaży – gabaryty i formę budynków należy dostosować do istniejących garaży.
B1P – B2P – B3P - B4P - B5P -	Teren przemysłu, baz i składów. Wysokość projektowanej zabudowy do 2-ch kondygnacji z podwyższonymi dachami, kąt nachylenia połaci dachowych 15º(±5º). Dachy dwuspadowe kryte materiałem dachówkopodobnym. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki. Dopuszcza się łączenie terenów lub inny podział w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów. Pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów powstałych w wyniku podziału lub scalenia oraz ich prawidłowego funkcjonowania.
B6IS –	Tereny specjalne – adaptowane, nie wymagają ustanowienia strefy ochronnej.
B7P –	Tereny istniejącego przemysłu i baz magazynowo – składowych, adaptowane z możliwością dalszej rozbudowy. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy. Dotyczy to szczególnie wysokości zabudowy, ukształtowania dachów oraz ich pokrycia. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.

B8P –	Tereny usług komunikacyjnych – adoptowane z możliwością dalszej rozbudowy. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy. Dotyczy to szczególnie wysokości zabudowy, ukształtowania dachów oraz ich pokrycia. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
B9P –	Tereny usługowo – magazynowe, adaptowane z możliwością dalszej rozbudowy.
B10P –	Tereny usługowo – magazynowe; adaptowane z możliwością dalszej rozbudowy. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy. Dotyczy to szczególnie wysokości zabudowy, ukształtowania dachów oraz ich pokrycia. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
B11P – B12P - B13P - B14P - B15P -	Tereny przemysłu, usług i baz magazynowo-składowych. Wysokość projektowanej zabudowy do 2-ch kondygnacji z podwyższonymi dachami, kąt nachylenia połaci dachowych 15º(±5º). Dachy dwuspadowe kryte materiałem dachówkopodobnym. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki. Dopuszcza się łączenie terenów lub inny podział w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów. Pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów powstałych w wyniku podziału lub scalenia oraz ich prawidłowego funkcjonowania.
B16U –	Teren zabudowy usługowej – adaptowany z możliwością dalszej rozbudowy. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy do 2-ch kondygnacji z podwyższonym dachem, kąt nachylenia połaci dachowych 15º(±5º). Dachy dwuspadowe kryte materiałem dachówkopodobnym. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
B17UM -	Teren zabudowy usługowo – mieszkalnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela realizowane jako wbudowane lub w osobnym budynku. Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,50. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach własnych działki w ilości w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej usług plus 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Na części terenu występują skomplikowane warunki gruntowe.
B18UM -	Teren zabudowy usługowo – mieszkalnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela lub obsługi obiektu realizowane jako wbudowane lub w osobnym budynku. Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,50. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach własnych działki w ilości w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej usług plus 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Na części terenu występują skomplikowane warunki gruntowe.
B19MNa –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej – adaptowany. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza lub garażowa. Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki – 800 m^2. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja jako użytkowe poddasze. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,40 . Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach własnych działki. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
B20P – B23P - B24P -	Tereny projektowanej zabudowy przemysłowej i magazynowo-składowej. Wysokość projektowanej zabudowy do 2-ch kondygnacji z podwyższonymi dachami, kąt nachylenia połaci dachowych 15º(±5º). Dachy dwuspadowe kryte materiałem dachówkopodobnym. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki. Dopuszcza się łączenie terenów lub inny podział w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów. Pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów powstałych w wyniku podziału lub scalenia oraz ich prawidłowego funkcjonowania.
B21P –	Teren istniejącej zabudowy usługowo – magazynowej adaptowany z możliwością dalszej rozbudowy.

B22P -	Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy. Dotyczy to szczególnie wysokości zabudowy, ukształtowania dachów oraz ich pokrycia. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
B25U -	Teren istniejącej zabudowy usługowej – adaptowanej z możliwością dalszej rozbudowy. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy. Dotyczy to szczególnie wysokości zabudowy, ukształtowania dachów oraz ich pokrycia. Dopuszcza się funkcję mieszkalną jako uzupełniającą ściśle powiązaną z prowadzonymi usługami. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki.
B26U –	Teren zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy do 2-ch kondygnacji z podwyższonym dachem, kąt nachylenia połaci dachowych 15º(±5º). Dachy dwuspadowe kryte blachodachówką bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30 % powierzchni działki.
B27MWU -	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących. Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000m2 - dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania, obsługę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg pieszych i dojazdowych. Dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje lub będzie mógł być zrealizowany budynek o tej samej funkcji bezpośrednio przy tej granicy. Maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60. Dachy wielospadowe o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni, dopuszcza się dachy płaskie, jeżeli wynika to z jednolitego projektu zabudowy i zagospodarowania całego terenu. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 3 miejsca parkingowe na 50m2 powierzchni użytkowej usług.
B29P –	Teren przemysłu i usług – adaptowany z możliwością dalszej rozbudowy. Maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych. Geometrii dachu nie ustala się. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki. Miejsca postojowe w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż: 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług lub handlu.
B30MNa –	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej – adaptowany.
B31P –	Teren istniejącego zakładu przemysłu drzewnego – adaptowany z możliwością dalszej rozbudowy. Z dopuszczeniem funkcji usługowo - handlowej (salon samochodowy, salon meblowy, artykuły przemysłowe). Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki. Miejsca postojowe w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż: 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług lub handlu.
B32P –	Teren istniejącego przemysłu, usług, baz i składów – adaptowany z możliwością rozbudowy. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy. Dotyczy to szczególnie wysokości zabudowy, ukształtowania dachów oraz ich pokrycia. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
B34MU -	Teren zabudowy mieszkalno – usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane lub w osobnym budynku. Istniejąca zabudowa adaptowana. Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki – 700 m^2. Maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze. nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, dla dachów płaskich dopuszcza się inny rodzaj pokrycia dachu. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,50. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej. 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. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
B33G –	Teren istniejącej zabudowy garażowej – adaptowany.
B35U –	Teren usług nieuciążliwych. Ustala się wysokość projektowanej zabudowy do 2-ch kondygnacji z podwyższonym dachem, kąt nachylenia połaci dachowych 15º(±5º). Dachy dwuspadowe kryte blachodachówką bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem. Powierzchnia zabudowy nie może

	przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30 % powierzchni działki.
B36P -	Teren istniejącego przemysłu, usług, baz i składów – adaptowany z możliwością rozbudowy. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy. Dotyczy to szczególnie wysokości zabudowy, ukształtowania dachów oraz ich pokrycia. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
B37P –	Tereny istniejącej zabudowy usługowo -magazynowej- adaptowane z możliwością dalszej rozbudowy. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy. Dotyczy to szczególnie wysokości zabudowy, ukształtowania dachów oraz ich pokrycia. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
B38P -	Teren zabudowy przemysłowo-usługowej. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy. Dotyczy to szczególnie wysokości zabudowy, ukształtowania dachów oraz ich pokrycia. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
BWS –	Istniejące stawy wodne do zachowania i ochrony. Dopuszcza się prowadzenie prac pielęgnacyjnych i porządkujących.
BZP –	Istniejąca i projektowana zieleń, stanowiąca ochronę stawów wodnych bez prawa zabudowy. Dopuszcza się funkcję rekreacji biernej dla potrzeb pracowników istniejących i projektowanych zakładów przyległych.
BEE –	Teren głównego punktu zasilania w energię elektryczną.
BTR -	Teren stacji trafo.
BNO -	Teren istniejących i projektowanych urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej.

2) ustala się następującą klasyfikację i parametry ulic (dróg):

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Ustalenia szczegółowe
KD.01 -	droga publiczna	Istniejąca droga wojewódzka Nr 511 (ul. Olsztyńska) wymagająca modernizacji. Szerokość jezdni 7 m z lokalizacją chodników po obu stronach ulicy oraz ścieżki rowerowej po jednej stronie ulicy jeśli połączona będzie z chodnikiem. Obowiązuje wykonanie oświetlenia ulicy.
KD.02 -	droga publiczna	Istniejąca droga wojewódzka Nr 511 wymagająca modernizacji od skrzyżowania z ul. Dąbrowskiego w kierunku Górowa z budową ścieżki rowerowej po jednej stronie drogi.
KD.03 -	droga publiczna	Projektowana ulica lokalna o szerokości pasa drogowego 20m i jezdni min. 7 m z jednostronnym chodnikiem. Obowiązuje wykonanie oświetlenia ulicznego.
KD.04 -	droga publiczna	Istniejąca droga lokalna (ul. Dąbrowskiego) o szer. pasa drogowego 25 m i szer. jezdni min. 7 m z chodnikiem. Dopuszcza się łączenie chodnika ze ścieżką rowerową. Obowiązuje wykonanie oświetlenia ulicznego.
KDW.05 -	drogi wewnętrzne	Projektowane drogi dojazdowe (wewnętrzne) o szerokości pasa drogowego 8 - 10 m i min. szerokości jezdni 5,5 m z chodnikiem i oświetleniem ulicznym.

3) ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Dopuszcza się dla zaopatrzenia funkcji produkcyjnych zastosowanie własnych ujęć wody.

b) Gospodarka ściekowa

Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z terenu istniejącego i projektowanego zainwestowania należy odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków komunalnych. Wszystkie ścieki powstałe na terenie objętym planem

powinny być utylizowane w istniejącej, miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbarka Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnie ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Do czasu uregulowania zadań z zakresu usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych zgodnie z wyżej wymienionym programem dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia ścieków do istniejącej oczyszczalni.

c) Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy doprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej i projektowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Na terenie poszczególnych zakładów należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych. Istniejąca w ul. Olsztyńskiej kanalizacja burzowa wymaga modernizacji i udrożnienia.

d) Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia przebiegających w ul. Olsztyńskiej i Dąbrowskiego od stacji redukcyjnej 1º przy ul. Dąbrowskiego. Wielkość zapotrzebowania zależna będzie od potrzeb przyszłych Inwestorów.

e) Ciepłownictwo

Adoptuje się istniejącą kotłownię osiedlową ogrzewającą istniejące zespoły mieszkaniowe. W wypadku wyczerpania się mocy tej kotłowni przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganiem energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka

Dla usprawnienia gospodarki energetycznej przewiduje się budowę (GPZ) głównego punktu zasilania w energię elektryczną. Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez rozbudowę sieci NN i stacji transformatorowych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie, Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej oraz rozwój łączności komórkowej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej.

h) Gospodarka odpadami

Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich. Wprowadza się zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
UM, Mna, MWU, MU	30%
RU, P, U	30%
IS, G	30%
WS, ZP	nie ma zastosowania
EE, TR, NO	nie ma zastosowania
KD, KDW	nie ma zastosowania

§ 8. W jednostce C ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

CMW -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany
C1MN –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – adaptowany, dopuszcza się lokalizację usług

	nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej. W granicach terenu zlokalizowane są budynki ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują ustalenia §4 ust. 3. Wszelkie prace budowlane prowadzone w obrębie budynku wpisanego do ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną. Dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,40. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej.
C2MN –	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ukształtowania dachów oraz ich pokrycia. Wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne łącznie z użytkowym poddaszem i wysokim dachem. Minimalna powierzchnia działki – 800 m^2, dopuszcza się wydzielenia działek o mniejszej powierzchni w celu obsługi komunikacyjnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni ogólnej działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki. Układ głównej kalenicy równoległy do istniejących ulic. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m.
C3MN –	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne łącznie z użytkowym poddaszem i wysokim dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) krytych dachówką bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Minimalna powierzchnia działki – 800 m^2, dopuszcza się wydzielenia działek o mniejszej powierzchni w celu obsługi komunikacyjnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni ogólnej działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki. Układ głównej kalenicy prostopadły do istniejących ulic. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m.
C4MN –	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji łącznie z użytkowym poddaszem i wysokim dachem. Kąt nachylenia połaci dachowych 40º(±5º), dachy kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ głównej kalenicy równoległy do ulicy. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni ogólnej działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m.
C5MN –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z możliwością powiększenia działek. W granicach terenu zlokalizowane są budynki ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują ustalenia §4 ust. 3. Wszelkie prace budowlane prowadzone w obrębie budynku wpisanego do ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną. Dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,40. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej.
C6MNU –	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami realizowanymi jako wbudowane lub w osobnych budynkach. Minimalna powierzchnia działki – 800 m^2. Wysokość projektowanej zabudowy 2 kondygnacje nadziemne z użytkowymi poddaszami i wysokimi dachami. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym. Dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,40. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
C7MNU–	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Istniejąca zabudowa adaptowana. Wysokość projektowanej zabudowy 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym i wysokim dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º). Pokrycie dachu dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki zabudowanej lub przeznaczonej pod zabudowę. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,40. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
C8MNU–	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami – adaptowany. W granicach terenu zlokalizowane są budynki ujęte w ewidencji zabytków, w stosunku do których obowiązują ustalenia §4 ust. 3. Wszelkie prace budowlane prowadzone w obrębie budynku wpisanego do ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną. Dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,40. Obowiązuje zachowanie nie

	mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej.
C9MU -	Tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej z usługami – adaptowane.
C10MW –	Tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowane.
C11MWU–	Tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Charakter projektowanych budynków nawiązać do istniejącej zabudowy. Dotyczy to w szczególności: wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych i rodzaju pokrycia. Dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą funkcji mieszkaniowych.
C12MW –	Teren zabudowy wielorodzinnej o założonej intensywności zabudowy w granicach 1,4 – 1,8. Przy wysokości 4-ch kondygnacji dopuszcza się dach podwyższony o kącie nachylenia połaci dachowych 15º(±5º). Budynki poniżej 4-ch kondygnacji z wysokimi dachami i użytkowymi poddaszami o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) krytych dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni danego zespołu urbanistycznego, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni terenu. Na terenie każdej jednostki projektować miejsca parkingowe w ilości 1-o miejsce na 1-no mieszkanie plus 5% dla osób przybywających okresowo, w tym również miejsca dla osób niepełnosprawnych. Dopuszcza się lokalizację podstawowych usług handlowych w parterach budynków mieszkalnych bądź małych obiektów kubaturowych podnoszących standard życia mieszkańców takich jak punkty usługowe, kioski, budki telefoniczne, mała architektura, pod warunkiem harmonijnego wkomponowania ich w projektowana zabudowę mieszkalną. Dopuszcza się również podział jednostki urbanistycznej na mniejsze zespoły mieszkaniowe pod warunkiem wykonania projektu koncepcyjnego dla całej jednostki, który określi zasady podziału w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów.
C13MWU –	Tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami. Adaptuje się istniejący budynek wielorodzinny. Zabudowa nowoprojektowanymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, o stromych dachach dwuspadowych krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym. Wysokość do 4-ech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza. Architektura dostosowana do otaczającej zabudowy. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni terenu. Na terenie każdej jednostki projektować miejsca parkingowe w ilości 1-o miejsce na 1-no mieszkanie plus 5% dla osób przybywających okresowo, w tym również miejsca dla osób niepełnosprawnych. Lokalizacja podstawowych usług związanych z funkcją podstawową w parterach budynków mieszkalnych bądź jako wolnostojące małe obiekty kubaturowe podnoszące standard życia mieszkańców takich jak punkty usługowe, kioski, budki telefoniczne, mała architektura, pod warunkiem harmonijnego wkomponowania ich w projektowana zabudowę mieszkalną.
C14MWU –	Teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami. Zabudowa nowoprojektowanymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, o stromych dachach dwuspadowych krytych dachówką lub materiałem dachówko-podobnym. Wysokość do 4-ech kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni terenu. Na terenie każdej jednostki projektować miejsca parkingowe w ilości 1-o miejsce na 1-no mieszkanie plus 5% dla osób przybywających okresowo, w tym również miejsca dla osób niepełnosprawnych. Lokalizacja podstawowych usług związanych z funkcją podstawową w parterach budynków mieszkalnych. Zastosować pas zieleni izolacyjnej od strony terenów produkcyjnych.
C15RM –	Istniejąca zabudowa zagrodowa – adaptowana. Dopuszcza się usługi turystyczne jako funkcję uzupełniającą (agroturystyka).
C16PU –	Tereny istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowo-handlowej – adaptowane z możliwością dalszej rozbudowy. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy. Dotyczy to szczególnie wysokości budynków, ukształtowania dachów i ich pokrycia. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki. Od strony zabudowań mieszkalnych zastosować pas zieleni izolacyjnej. Dopuszcza się podział terenów lub ich łączenie pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów powstałych w wyniku podziału lub scalenia.
C17MN -	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Zabudowa realizowana jako wolnostojąca. Zasady i warunki podziału: minimalny front działki – 24 m, minimalna powierzchnia działki – 800 m^2, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w związku z lokalizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zasady podziału nie dotyczą działek narożnych. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,40. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach własnych działki. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
C19U -	Tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, w tym usługi oświaty, administracji, kultury i zdrowia. Przeznaczenie uzupełniające: handel i usługi nieuciążliwe związane z otaczającą zabudową mieszkaniową. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne.

	Geometria dachów – nie ustala się. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jeden z podanych parametrów: 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni usług. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
C20MW -	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, garaże, zieleń, infrastruktura techniczna. Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000m^2 - dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania, obsługę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg pieszych i dojazdowych. Maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne. Dachy wielospadowe o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni, dopuszcza się dachy płaskie, jeżeli wynika to z jednolitego projektu zabudowy i zagospodarowania całego terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
CUH –	Teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowej. Wysokość do 2 kondygnacji, z podwyższonym dachem, krytym blachodachówką lub materiałem podobnym w wyglądzie. Miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub na terenach przestrzeni publicznej w ilości w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni usług lub handlu.
CUHGKT–	Teren funkcji usługowo-handlowej, gastronomicznej, kulturalno-rozrywkowej sportowej, turystycznej i rekreacyjnej. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą związaną z funkcjonowaniem projektowanych obiektów. Dopuszcza się częściowe wykorzystanie istniejących budynków, rozbiórkę nie nadających się do przewidywanego wykorzystania oraz budowę nowych obiektów. Wysokość projektowanych budynków do 3-ch kondygnacji nadziemnych, z podwyższonymi dachami o kącie nachylenia połaci dachowych 15º(±5º). Ustalenia geometrii dachu nie dotyczą obiektów o nietypowej konstrukcji, jak baseny, hale sportowe itp. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki. Na terenie działki zaprojektować miejsca parkingowe. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych.
CH –	Istniejąca zabudowa usługowo - handlowa – adaptowana.
CUK –	Teren istniejącej zabudowy sakralnej – adaptowany.
CEG –	Teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu – adaptowany.
CC –	Teren istniejącej kotłowni osiedlowej – adaptowany.
CWZ–	Teren istniejącego ujęcia wody – adaptowany, objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej.
C23WS –	Istniejące cieki melioracyjne – adaptowane.
C24UT –	Teren usług i urządzeń związanych z turystyką z uzupełniającą funkcją mieszkalną. Wysokość projektowanej zabudowy dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% powierzchni działki. Miejsca parkingowe projektować na własnej działce. Ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych bądź z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Wysokość ogrodzenia do 1,7m.
C25WS –	Istniejący staw – adaptowany.
C26ZP –	Teren istniejącej zieleni – adaptowany.
C27ZP –	Tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo – jezdnych.
C28ZP –	Teren bazy zieleni miejskiej lub szkółki do produkcji kwiatów, krzewów i drzew ozdobnych.
CZPS –	Teren zieleni miejskiej z urządzeniami sportu i rekreacji.
CZD –	Tereny istniejących ogródków działkowych – adaptowane.
C29R –	Tereny istniejących upraw rolnych z możliwością rozwoju warzywnictwa, sadownictwa – adaptowany.
C30R –	Tereny istniejących upraw rolnych – adaptowany.
C31UKP –	Tereny parkingów.
C32KP–	Tereny istniejącej zabudowy garażowej – adaptowane.
C33TR –	Teren istniejącej stacji transformatorowej – adaptowany.
C34TR –	Teren stacji transformatorowej.

C35U –	Teren usług rzemieślniczych. Wysokość zabudowy o jednej nadziemnej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 15º(±5º) krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki. Wyklucza się możliwość funkcji mieszkaniowej z uwagi na ujemne oddziaływanie istniejących linii energetycznych WN. Wprowadza się zakaz wykonywania pełnych ogrodzeń oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Dopuszcza się wysokość ogrodzenia 1,7m.
CSM –	Stacja meteorologiczna – adaptowana.
CIS –	Projektowane obiekty specjalne – ukrycia dla ludności i studnie awaryjne.
CUZ –	Teren projektowanego schroniska dla zwierząt.

2) ustala się następującą klasyfikację i parametry ulic (dróg):

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Ustalenia szczegółowe
KD.01	droga publiczna	Istniejąca droga zbiorcza (powiatowa) o szerokości pasa drogowego 20 m na terenach zabudowanych i 30m na pozostałym terenie. Wykonać chodniki i ścieżkę rowerową - Obowiązuje wykonanie oświetlenia ulicznego.
KD.02	droga publiczna	Projektowana ulica zbiorcza o szerokości pasa drogowego 30 m i jezdni 7 m łącznie ze skrzyżowaniem skanalizowanym z ul. Astronomów, ul. Polną i projektowanym wiaduktem (KW). Wykonać chodniki -oraz oświetlenie uliczne.
KD.03	droga publiczna	Istniejąca ulica Astronomów o szerokości pasa drogowego 25 m i jezdni 7 m – adaptowana
KD.04	droga publiczna	Projektowane ulice lokalne o szerokości pasa drogowego 20 m i jezdni 6 m. Wykonać chodniki i oświetlenie uliczne.
KDW	droga wewnętrzna	Projektowane drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 10 m i jezdni min. 5m z chodnikami i oświetleniem ulicznym.
KDW	droga wewnętrzna	Istniejąca ulica Warszawska o szerokości pasa drogowego 10 m i jezdni 6m – adaptowana, wylot na ul. Polną zamknięty po wykonania skrzyżowania.
KD4.5 -	droga wewnętrzna	Istniejący ciąg pieszo-jezdny – adaptowany.
KW –	-	Projektowany wiadukt.

3) ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Dopuszcza się dla zaopatrzenia funkcji produkcyjnych zastosowanie własnych ujęć wody.

b) Gospodarka ściekowa

Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z terenu istniejącego i projektowanego zainwestowania należy odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków komunalnych. Wszystkie ścieki powstałe na terenie objętym planem powinny być utylizowane w istniejącej, miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbarka Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnie ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Do czasu uregulowania zadań z zakresu usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych zgodnie z wyżej wymienionym programem dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia ścieków do istniejącej oczyszczalni.

c) Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy odprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej i projektowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Na terenie poszczególnych zakładów i posesji należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych. Na terenach

zabudowy mieszkaniowej 1-o rodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód do gruntu.

d) Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia przebiegających w ul. Polnej i Astronomów. Wielkość zapotrzebowania zależna będzie od potrzeb przyszłych Inwestorów.

e) Ciepłownictwo

Adoptuje się istniejącą kotłownię osiedlową ogrzewającą istniejące zespoły mieszkaniowe. W wypadku wyczerpania się mocy tej kotłowni przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganiem energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka

Dla usprawnienia gospodarki energetycznej przewiduje się budowę (GPZ) głównego punktu zasilania w energię elektryczną. Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez rozbudowę sieci nn, stacji transformatorowych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie, Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej oraz rozwój łączności komórkowej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej.

h) Gospodarka odpadami

Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich. Wprowadza się zakaz składowania jakichkolwiek odpadów mogących zanieczyszczać środowisko.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość % stawki
MN, MW, MNU, MU, MWU, RM	30%
PU, U, UHGT, H, UT	30%
ZP, ZPS, ZD, R, WZ, WS	nie ma zastosowania
EG, SM, IS, UK	nie ma zastosowania
UKP, KP, KD, KDW, KW	nie ma zastosowania
C, TR	nie ma zastosowania

§ 9. W jednostce D ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

DMNRU –	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – adaptowane, z możliwością wprowadzenia działalności warzywno - ogrodniczej
DMNa –	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – adaptowane, z możliwością podziału na nowe działki budowlane. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni ogólnej działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki. Ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Dopuszczalna wysokość ogrodzenia 1.7 m. Dopuszczalna wysokość ogrodzenia 1.7 m. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy na granicy z sąsiednią działką.

DMN –	Teren zabudowy mieszkalnej 1-o rodzinnej o wysokości 2-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Dopuszczalna wysokość ogrodzenia 1.7 m. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy na granicy z sąsiednią działką.
D1MN –	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – adaptowane. Obowiązują ustalenia jak dla terenu DMN. Dopuszcza się wydzielenie działek na polepszenie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.
D2MN –	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – adaptowane. Obowiązują ustalenia jak dla terenu DMN.
D3MN –	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – adaptowane, z możliwością powiększenia działek. Obowiązują ustalenia jak dla terenu DMN.
D4MN –	Teren zabudowy mieszkalnej 1-o rodzinnej o wysokości 2-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy z sąsiednią działką.
D5MNU –	Teren zabudowy mieszkalnej 1-o rodzinnej o wysokości 2-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy z sąsiednią działką.
DMNUa –	Tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej z możliwością wprowadzenia usług. Zabudowa o wysokości 2-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Dopuszczalna wysokość ogrodzenia 1.7 m. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy z sąsiednią działką.
D6MNU –	Tereny istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej – adaptowane.
D7PU –	Tereny istniejącej zabudowy produkcyjno – usługowej – adaptowane, z możliwością rozbudowy.
D8UM	Teren zabudowy usługowej i mieszkalnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zabudowa związana z istniejącymi stawami hodowlanymi. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarcza lub garażowa. Istniejąca zabudowa adaptowana. Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki – 800 m^2, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek na polepszenie warunków zagospodarowania lub komunikację wewnętrzną. Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m dla przeznaczenia podstawowego, 2 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia uzupełniającego. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,50. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach własnych działki w ilości ie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej usług. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
D9WS -	Tereny wód powierzchniowych – rzeka Łyna. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację kładek dla pieszych i rowerzystów oraz pomostów dla kajakarzy.
DP –	Teren istniejącej zabudowy produkcyjnej – adaptowany, z możliwością powiększenia działki i dalszej rozbudowy. Przy ewentualnej rozbudowie nawiązać jej gabaryty i charakter do istniejącej zabudowy.
DH –	Istniejący budynek handlowy – adaptowany.
DUK –	Tereny istniejącej zabudowy sakralnej – adaptowane.
DNO –	Teren przepompowni ścieków.
D11ZP –	Strefa istniejącej zieleni w ciągu ekologicznym rz. Łyny o znaczeniu krajowym – adaptowana. Wzdłuż brzegów rzeki dopuszcza się przeprowadzenie tras pieszych i rowerowych.
D12ZP –	Tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo – jezdnych i małej architektury.

D13ZD –	Tereny ogródków działkowych.
D14ZD –	Tereny istniejących ogródków działkowych – adaptowane.
D15US –	Tereny istniejących usług sportowych (stadion) – adaptowane. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą imprez sportowo - rekreacyjnych. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych.
D16UKP –	Tereny parkingu.
D17UM -	Teren zabudowy usługowej i mieszkalnej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zabudowa usług rekreacji i sportu. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarcza lub garażowa. Istniejąca zabudowa adaptowana. Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki – 800 m^2, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek na polepszenie warunków zagospodarowania lub komunikację wewnętrzną. Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m dla przeznaczenia podstawowego, 2 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia uzupełniającego. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni. Dopuszcza się inną geometrię i pokrycie dachu dla obiektów usługowych związanych z funkcją rekreacji i sportu. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach własnych działki w ilości ie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej usług. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
D18RU –	Tereny istniejących usług warzywno-ogrodniczych – adaptowane.
D19MU -	Teren zabudowy mieszkalnej i usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym zabudowa związana z istniejącymi stawami hodowlanymi realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku, zabudowa gospodarcza lub garażowa. Istniejąca zabudowa adaptowana. Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki – 800 m^2, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek na polepszenie warunków zagospodarowania lub komunikację wewnętrzną. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne dla przeznaczenia podstawowego, 12 m dla przeznaczenia uzupełniającego. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,50. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach własnych działki w ilości ie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30.
DTR –	Teren istniejącej stacji transformatorowej – adaptowany.

2) ustala się następującą klasyfikację i parametry ulic (dróg):

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Ustalenia szczegółowe
KD.01 -	droga publiczna	Istniejąca droga zbiorcza /ul. Bartoszycka/ o szerokości pasa drogowego 30m i jezdni 7m. Aktualnie ulica pełni funkcję drogi krajowej Nr 51 w klasie technicznej GP. Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m. Po wykonaniu trasy objazdowej miasta, stanie się ulicą miejską na całym odcinku. Włączenie dodatkowego ruchu spowodowanego nowo powstającą działalnością gospodarczą o funkcjach przemysłowo – składowych i usługowych oraz zabudową mieszkaniową do drogi krajowej poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania będzie wymagało ich rozbudowy o dodatkowe pasy ruchu. Koszty przebudowy drogi krajowej spowodowane inwestycją niedrogową należą do inwestora planowanego zagospodarowania terenu.
KD.02 –	droga publiczna	Projektowana ulica zbiorcza o szerokości pasa drogowego 30m i jezdni 7m.
KDW.04 -	droga wewnętrzna	Projektowane drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego 10m i jezdni 5m z chodnikiem z obowiązkiem wykonania oświetlenia.
KDW.05 -	droga wewnętrzna	Projektowany ciąg pieszo-jezdny o szer. 5m

3) ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć

wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51. Dopuszcza się dla zaopatrzenia funkcji produkcyjnych zastosowanie własnych ujęć wody.

b) Gospodarka ściekowa

Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z ~~całego~~ terenu istniejącego i projektowanego zainwestowania należy odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej oraz projektowaną w obrębie opracowania przepompownię do oczyszczalni ścieków komunalnych. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbarka Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnie ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Do czasu uregulowania zadań z zakresu usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych zgodnie z wyżej wymienionym programem dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia ścieków do istniejącej oczyszczalni.

c) Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy odprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Na terenie zabudowy mieszkaniowej 1-o rodzinnej wody opadowe mogą być odprowadzane do gruntu. Na terenie zakładu produkcyjno –usługowego należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych.

d) Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z projektowanych sieci gazowych niskiego ciśnienia w nawiązaniu do stacji redukcyjnej 2º stopnia. Sieć gazową należy prowadzić w granicy linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

e) Ciepłownictwo

Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganiem energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka

Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez ich rozbudowę na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie , Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej oraz rozwój sieci komórkowej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

h) Gospodarka odpadami

Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
DMN, DMNa, DMNU, DMNUa, DMNRU, DUM	30%
DPU, DP, DH, DRU,	30%
DUK, DUKP, DUS	30%
DZP, DZD, DWS	nie ma zastosowania
DNO, DTR	nie ma zastosowania
DKD, DKDW	nie ma zastosowania

§ 10. W jednostce E1 na planszy nr 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

E1EP -	Teren istniejącej zabudowy zakładu energetycznego – adaptowany.
E2MWU –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej – adaptowany.
E3MN -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – adaptowany. Wysokość do 2-ch kondygnacji nadziemnych. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garaży lokalizowanych na granicy dwóch sąsiednich działek. Do czasu wybudowania obwodnicy miasta nową zabudowę mieszkaniową należy realizować w odległości nie mniejszej niż 80 m od drogi krajowej nr 51, po wybudowaniu obwodnicy miasta dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako kontynuację istniejącej linii zabudowy. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m. Część terenów oznaczona symbolem E3MN położona jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E4MN -	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o wysokości do 2-ch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Budynki wzdłuż ul. Mazurskiej należy sytuować główną kalenicą równolegle do niej, pozostałe budynki szczytami do wyznaczonej linii zabudowy. Minimalna szerokość frontu działki – 20 m. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garaży lokalizowanych na granicy dwóch sąsiednich działek. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m. Część terenów oznaczona symbolem E4MN położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E5UK -	Teren obiektu przeznaczonego na działalność sakralną. Obiekt wymaga specjalnego opracowania architektonicznego dotyczącego jego formy, relacji z otoczeniem i rodzaju użytych materiałów. Budynek projektuje się dla obsługi jednostki D i częściowo E.
E6ZP -	Teren zieleni miejskiej, stanowiącej uzupełnienie już istniejącej. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E7WS -	Istniejące oczko wodne – adaptowane, razem z sąsiadującą zielenią stanowi teren rekreacyjny.
E8MNU –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E9MW –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany. Część terenów oznaczona symbolem E9MW położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E10MN -	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni ogólnej działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m.
E11MN -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – adaptowany. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m^2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych. Wysokość do 3-ch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garaży lokalizowanych na granicy dwóch sąsiednich działek. Do czasu wybudowania obwodnicy miasta nową zabudowę mieszkaniową należy realizować w odległości nie mniejszej niż 80 m od drogi krajowej nr 51, po wybudowaniu obwodnicy miasta dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako kontynuację istniejącej linii zabudowy. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m. Część terenów oznaczonych symbolem E11MN położona jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E12UH -	Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany.
E13MN -	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokim dachem i użytkowym poddaszem. Dach kryty dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni

	działki. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garaży lokalizowanych na granicy dwóch sąsiednich działek. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m.
E14ZP -	Teren istniejącej zieleni parkowej – adaptowany.
E15UH -	Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E16UM -	Teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E17UH -	Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E18UA -	Teren usług oświatowych i administracyjnych – adaptowany z dopuszczeniem innych funkcji usługowych oraz mieszkalnych. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E19UO -	Teren usług oświatowych i administracyjnych – adaptowany z dopuszczeniem innych funkcji usługowych oraz mieszkalnych. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E20AUM –	Istniejący budynek administracyjny – adaptowany, z możliwością wprowadzenia funkcji usługowo-mieszkalnej. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E21MN -	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej – adaptowane z możliwością powiększenia działek. Część terenów oznaczona symbolem E21MN położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E22UA -	Teren usług oświatowych i administracyjnych – adaptowany z dopuszczeniem innych funkcji usługowych oraz mieszkalnych. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E23UO -	Teren usług oświatowych i administracyjnych – adaptowany z dopuszczeniem innych funkcji usługowych oraz mieszkalnych. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce. Teren częściowo położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E24UA -	Teren istniejących usług administracyjnych – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E25MNU –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej – adaptowany z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej. Przy ewentualnej rozbudowie nawiązać jej gabaryty i charakter do istniejącej zabudowy.
E26MNU –	Tereny istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej – adaptowane z możliwością powiększenia działek.
E27ZN -	Tereny istniejącej zieleni w ciągu ekologicznym rz. Symsarny o znaczeniu regionalnym – adaptowane. Na terenie należy przeprowadzić ciąg rowerowo-spacerowy i ścieżki piesze. Obowiązuje całkowity zakaz naruszania istniejącej rzeźby terenu oraz wycinania drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych. Szczególnej troski wymaga utrzymanie i zabezpieczenie dużych i stromych stoków. Część terenów oznaczona symbolem E27ZN położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E28UO -	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Wysokość do 3-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia 40º (±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż –30% powierzchni działki.

E29UC -	Teren istniejącej kotłowni – adaptowany z dopuszczeniem funkcji usługowej.
E30U -	Teren istniejącej zabudowy usługowej i gospodarczej – adaptowany.
E31MWU -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z możliwością rozbudowy o funkcję usługowo-handlową. Przy ewentualnej rozbudowie nawiązać jej gabaryty i charakter do istniejącej zabudowy.
E32UO -	Teren istniejącej zabudowy usługowej – adaptowany z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E33MNT –	Teren zabudowy mieszkalno - usługowej o wysokości do 3-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Główny układ kalenic równoległy do ul. Mazurskiej. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych dla celów utrzymania działki oraz na parkowanie samochodów na granicy z sąsiednią działką budowlaną. Szerokość elewacji frontowej 20m (±10%). Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchnia działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m.
E34UO -	Teren istniejącej zabudowy usługowej – adaptowany z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
EZP -	Teren istniejącej zieleni miejskiej – adaptowany łącznie z pomnikiem podlegającym ochronie. Część terenów oznaczona symbolem EZP położona jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
EZN-ZL -	Istniejące tereny leśne, podlegające ochronie z zakazem wycinania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych. Cały obszar znajduje się w strefie chronionego krajobrazu.
EUKP -	Teren istniejącej zabudowy garażowej – adaptowany.
ERP -	Tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy.
ETR -	Teren istniejącej stacji trafo – adaptowany.
EWS -	Tereny wód powierzchniowych – rzeka Symsarna. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację kładek dla pieszych i rowerzystów oraz pomostów dla kajakarzy.

2) ustala się następującą klasyfikację i parametry ulic (dróg):

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Ustalenia szczegółowe
KD.01 -	droga publiczna	Istniejące drogi zbiorcze / ul. Bartoszycka i Orła Białego/. Aktualnie ulice pełnią funkcję drogi krajowej Nr 51 w klasie technicznej GP. Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m. Po wykonaniu trasy objazdowej miasta, stanie się ulicą miejską na całym odcinku. Włączenie dodatkowego ruchu spowodowanego nowo powstającą działalnością gospodarczą o funkcjach przemysłowo – składowych i usługowych oraz zabudową mieszkaniową do drogi krajowej poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania będzie wymagało ich rozbudowy o dodatkowe pasy ruchu. Koszty przebudowy drogi krajowej spowodowane inwestycją niedrogową należą do inwestora planowanego zagospodarowania terenu.
KD.02 –	droga publiczna	Istniejące drogi zbiorcze o szerokości pasa drogowego 30m i jezdni 7m . Wzdłuż ul. Warmińskiej na terenie przyległym do zabudowy obowiązuje wykonanie chodników.
KD.03 –	droga publiczna	Istniejące drogi lokalne o szer. pasa drogowego dostosowanego do historycznych podziałów urbanistycznych śródmieścia. Most drogowy w ciągu ulic Kopernika i Reja wpisany do rejestru zabytków.

KD.04 -	droga publiczna	Istniejąca drogi lokalne o szer. pasa drogowego 15 i jezdni 6m. Na całej długości obowiązuje lokalizacja ścieżki rowerowej.
KDW.05 -	droga wewnętrzna	Projektowane drogi wewnętrzne o szer. pasa drogowego 10m i jezdni 5,5 m. Obowiązuje wykonanie chodników .
KDW.06 -	droga wewnętrzna	Projektowany ciąg pieszo - jezdny. Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.
KDW.07 -	droga wewnętrzna	Istniejący ciąg pieszo - jezdny – adaptowany.

3) ustala się następujące zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

b) Gospodarka ściekowa

Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbarka Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnie ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z całego terenu projektowanego zainwestowania należy docelowo odprowadzić do istniejącej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną w obrębie opracowania sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej oraz przepompownie ścieków. Wszystkie ścieki powstałe na terenie objętym planem powinny być utylizowane w istniejącej, miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

c) Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy doprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Na terenie zakładu produkcyjno – usługowych należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych.

d) Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z projektowanych sieci gazowych niskiego ciśnienia w nawiązaniu do stacji redukcyjnej 2º stopnia. Sieć gazową należy prowadzić w granicy linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

e) Ciepłownictwo

Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganiem energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka

Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez ich rozbudowę na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie i Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej oraz rozwój sieci komórkowej z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

h) Gospodarka odpadami

Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
MW, MWU, MN, MNU, UM, MNT	30%
U, EP, UH, UO, AUM	30%
UK, UC, UKP, TR	nie ma zastosowania
ZN, ZP, WS, ZN-ZL, RP	nie ma zastosowania
KD, KDW	nie ma zastosowania

§ 11. W jednostce E2 na planszy nr 2 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

E1P -	Teren istniejącego zakładu produkcyjnego i usługowego – adaptowany, z możliwością powiększenia działki i dalszej rozbudowy. Projektowana rozbudowa winna skalą i charakterem nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie wysokości, geometrii dachu i jego pokrycia. Fragmenty budynku z uwagi na uwarunkowania technologiczne mogą mieć wysokość do 12m. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej.
E2PU -	Teren istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E3H -	Teren istniejącego budynku handlowego – adaptowany, z możliwością powiększenia działki na zapleczu. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E4MW -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany z możliwością powiększenia działki. Dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej. Część terenów oznaczonych symbolem E4MW położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E5UH -	Teren zabudowy usługowo-handlowej, dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą dla właściciela obiektu. Wysokość zabudowy o jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowej $20^0(\pm5^0)$ krytych dachówką bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% powierzchni działki. Wjazd na zaplecze od istniejącej drogi wewnętrznej. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E6MNU -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej – adaptowany z możliwością powiększenia działki i wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E7MN -	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o wysokości dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kacie pochylenia połaci dachowych $40^0(\pm5^0)$. Układ głównej kalenicy równoległy do istniejącego ciągu pieszego. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 50% powierzchni działki. Dopuszcza się lokalizację budynków na granicy z sąsiednią działką budowlaną. Część terenów oznaczonych symbolem E4MW położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E8G –	Teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu II^o – adaptowany.
E9UZ –	Teren istniejącego szpitala – adaptowany z możliwością dalszej rozbudowy. Dopuszcza się wprowadzenie innych usług uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E10ZP -	Strefa istniejącej zieleni w ciągu ekologicznym rz. Łyny o znaczeniu krajowym – adaptowana. Wzdłuż brzegów rzeki należy tam gdzie jest to możliwe przeprowadzić ścieżki spacerowe i rowerowe. Dopuszcza się lokalizację kładek dla pieszych i rowerzystów. Dopuszcza się lokalizację pomostów do obsługi turystyki wodnej.
E11MN -	Teren istniejące zabudowy mieszkalnej – adaptowany. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m^2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych. Wysokość do 3-ch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40^o (±5^o), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garaży lokalizowanych na granicy dwóch sąsiednich działek. Do czasu wybudowania obwodnicy miasta nową zabudowę mieszkaniową należy realizować w odległości nie mniejszej niż 80 m od drogi krajowej nr 51, po wybudowaniu obwodnicy miasta dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako kontynuację istniejącej linii zabudowy. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m. Część terenów położona jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.

E12AU -	Teren istniejącej zabudowy administracyjno – usługowej z możliwością rozbudowy . Projektowana zabudowa winna skalą i charakterem nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie wysokości, geometrii dachu i jego pokrycia. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E13PU -	Teren istniejącego zakładu usługowego – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E14UH -	Istniejący budynek handlowy – adaptowany. Dopuszcza się adaptację najwyższej kondygnacji budynku na cele mieszkalne. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E15MN -	Teren istniejącej zabudowy – adaptowany. Dopuszcza się rozbiórkę i odbudowę budynku na obrysie istniejących fundamentów zachowując wszelkie gabaryty i charakter istniejącego budynku. Odbudowa wykonana może być na warunkach konserwatorskich. Dopuszcza się usługi w parterze budynku. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E16MWU-	Teren istniejącej zabudowy usługowej i mieszkalnej. Przewiduje się przeznaczenie istniejących budynków do przebudowy lub do rozbiórki i wykonania nowych budynków mieszkalno – usługowych w pierzei ulicy pomiędzy budynkami Nr.25 i Nr.29. na warunkach konserwatorskich. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E17MN -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej z usługami – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E18US/UT -	Teren przystani kajakowej z możliwością wykonania budynku administracyjno – socjalnego. Wysokość projektowanej zabudowy o jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowej 20º (±5º) krytych dachówka lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ głównej kalenicy szczytem do ulicy. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 50% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzenia pełnego oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, a także od strony rzeki.
E20MW –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej jako uzupełniającej. Funkcja uzupełniająca może być realizowana jako wbudowana lub w osobnych budynkach. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy z sąsiednią działką. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E20/1MW-	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Dopuszcza się rozbiórkę budynku Nr.2 łącznie z przyległym budynkiem gospodarczym oraz wykonanie nowego budynku mieszkalno – usługowego na obrysie istniejących fundamentów. Wysokość budynku o trzech kondygnacjach łącznie z użytkowym poddaszem. Dach wysoki o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º) pokryty dachówką ceramiczną. Wjazd na teren działki projektować od ul. Wyszyńskiego. Projektowany budynek może być wydłużony na sąsiednią działkę Nr.162/2. Prace budowlane mogą być wykonywane wyłącznie na warunkach konserwatorskich.
E21MN -	Istniejący budynek mieszkalny, przewidziany do zmiany funkcji na usługi z uwagi na strefę uciążliwości oczyszczalni ścieków. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E22UH -	Teren istniejącej zabudowy handlowej – adaptowany, z możliwością rozbudowy. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
EUKP -	Teren istniejących budynków garażowych – adaptowany. Dopuszcza się możliwość zabudowy na granicy z sąsiednią działką. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E23P -	Teren istniejącej zabudowy produkcyjno – usługowej. Teren znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się przeznaczenie tego terenu z budynkami na potrzeby związane z modernizacją oczyszczalni ścieków.
E24P –	Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej– adaptowany, z możliwością rozbudowy oraz wykonaniem drogi awaryjnej od strony rzeki Łyny.
E26MNU-	Teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E27UHGT -	Teren istniejącego budynku zabytkowego młyna – adaptowany na obiekt wielofunkcyjny: (pensjonat, restauracja, winiarnia, galeria sztuki). Istniejąca elektrownia wodna powinna być zmodernizowana, istnieje

	możliwość lokalizacji nowych urządzeń hydroenergetycznych. Wszelkie prace mogą być wykonywane wyłącznie na warunkach konserwatorskich.
E28MWU -	Teren zabudowy mieszkalno-usługowej. Budynek o wysokości trzech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym i wysokim dachem o kącie nachylenia połaci dachowych identycznym jak w przyległym budynku. Dach kryty dachówka ceramiczną. Budynek należy usytuować w linii zabudowy istniejących budynków. Teren położony jest w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E29UK -	Teren istniejącego kościoła p.w. św.Cyryla - adaptowany, z możliwością rozbudowy, przy zachowaniu skali i charakteru istniejącego obiektu. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E30UA -	Teren zabudowy administracyjno-usługowej i handlowej. Projektowany budynek o wysokości do trzech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dach wysoki o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º)krytych dachówką ceramiczną. Budynek należy usytuować w linii zabudowy od strony rzeki Symsarny na starych fundamentach nieistniejącego już budynku zabytkowego w oparciu o warunki konserwatorskie i archeologiczne. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% powierzchni działki. Wjazd na teren projektować od ulicy Wyszyńskiego. Parkingi w ilości wynikającej z zatrudnienia i charakteru funkcji administracyjno-usługowej, projektować na własnej działce. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E31U -	Teren istniejącej zabudowy usługowo-gospodarczej – adaptowany. Dopuszcza się funkcję mieszkalną. Wjazd na teren działki projektować z ul. Wyszyńskiego jako wspólny na teren E30UA. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E32UO –	Teren istniejącej zabudowy usług oświaty i administracji – adaptowany, łącznie z parkingami. Dopuszcza się wprowadzenie innych usług uzupełniających w stosunku do funkcji podstawowej. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E33WSZ -	Teren istniejącej fosy z zielenią towarzyszącą– adaptowany. Teren i obiekty znajdują się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i ujęte są w rejestrze zabytków.
E34UK -	Teren przedzamcza – adaptowany. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji turystycznej, kulturalnej, gastronomicznej, usługowo-handlowej. Wszelkie zmiany mogą być wykonane wyłącznie na warunkach konserwatorskich. Teren i obiekty znajdują się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i ujęte są w rejestrze zabytków.
E35UK -	Teren zamku – adaptowany. Teren i obiekty znajdują się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i ujęte są w rejestrze zabytków.
E36UK -	Teren istniejącego amfiteatru- adaptowany, z możliwością modernizacji i rozbudowy po uzyskaniu warunków konserwatorskich. Teren i obiekty znajdują się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i ujęte są w rejestrze zabytków.
E37W -	Teren istniejącego obiektu związanego z gospodarką wodną – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E38E -	Teren istniejącego zakładu energetycznego – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E39U -	Teren istniejącej zabudowy usługowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E40U -	Teren istniejącej zabudowy usługowej i handlowej – adaptowany, z możliwością rozbudowy o funkcję turystyczną. Wyklucza się budowę obiektów przemysłowych, rzemiosła i usług uciążliwych. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego Dopuszcza się funkcję mieszkalną jako uzupełniającą, ściśle powiązaną z prowadzonymi usługami. Projektowane budynki o wysokości dwóch kondygnacji łącznie z użytkowym poddaszem. Dach wysoki o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º) kryty dachówka ceramiczną. Układ głównej kalenicy równoległy do ulicy. Powierzchnia łączna zabudowy nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Na własnym terenie zaprojektować parkingi z uwzględnieniem potrzeb dla adaptowanego „młyna” w ilości: 35 miejsc na 100 osób zatrudnionych lub 3 miejsca na 50m^2 powierzchni użytkowej w usługach przewidzianych w obiekcie „młyna”. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E41U -	Teren istniejącej zabudowy usługowej i handlowej – adaptowany. Dopuszcza się funkcję mieszkalną jako uzupełniającą, ściśle powiązaną z prowadzonymi usługami. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E42U -	Tereny istniejącej zabudowy usługowej i handlowej – adaptowane. Dopuszcza się funkcję mieszkalną jako uzupełniającą, ściśle powiązaną z prowadzonymi usługami. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.

E43MN -	Tereny zabudowy mieszkalnej. Wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne łącznie z wysokim dachem i poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40º (±5º), kryty dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ głównej kalenicy równoległy do wyznaczonej linii zabudowy. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
E44MNU -	Teren zabudowy mieszkalno - usługowej jednorodzinnej, . Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokim dachem i poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40º (±5º), kryty dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ głównej kalenicy prostopadły do wyznaczonej linii zabudowy. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
E45MNU -	Teren zabudowy mieszkalno - usługowej jednorodzinnej. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokim dachem i poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40º (±5º), kryty dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Układ głównej kalenicy prostopadły do wyznaczonej linii zabudowy. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
E47US -	Teren usług rekreacyjno-sportowych.
E48UA -	Teren istniejącej zabudowy usługowej i handlowej – adaptowany. Dopuszcza się funkcję mieszkalną jako uzupełniającą.
E49US –	Teren „przystanku" kajakowego bez prawa zabudowy, dopuszcza się elementy małej architektury. Teren znajduje się w strefie „A" ochrony konserwatorskiej i położony jest w bezpośrednim otoczeniu obiektu wpisanego do rejestru zabytków.
EZD -	Teren istniejących działek ogrodniczych – adaptowany.
EUKK -	Teren PKP – adaptowany.
ETRE -	Teren istniejącej stacji trafo – adaptowany. Teren i obiekty znajdują się w strefie „A" ochrony konserwatorskiej i położone są w bezpośrednim otoczeniu obiektu wpisanego do rejestru zabytków.
EWS -	Tereny wód powierzchniowych – rzeka Łyna. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację kładek dla pieszych i rowerzystów oraz pomostów dla kajakarzy. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.

2) ustala się następującą klasyfikację i parametry ulic (dróg):

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Ustalenia szczegółowe
KD.01 –	droga publiczna	Istniejące drogi zbiorcze / ul. Bartoszycka i Orła Białego/. Aktualnie ulice pełnią funkcję drogi krajowej Nr 51 w klasie technicznej GP. Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m. Po wykonaniu trasy objazdowej miasta, stanie się ulicą miejską na całym odcinku. Włączenie dodatkowego ruchu spowodowanego nowo powstającą działalnością gospodarczą o funkcjach przemysłowo – składowych i usługowych oraz zabudową mieszkaniową do drogi krajowej poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania będzie wymagało ich rozbudowy o dodatkowe pasy ruchu. Koszty przebudowy drogi krajowej spowodowane inwestycją niedrogową należą do inwestora planowanego zagospodarowania terenu.
KD.02 –	droga publiczna	Istniejąca droga lokalna wymagająca modernizacji łącznie z mostami na rzece Łynie i Symsarnie.
KDW.04 -	droga wewnętrzna	Projektowane drogi wewnętrzne o szer. pasa drogowego 10m i jezdni 5m. Obowiązuje wykonanie chodników oraz oświetlenia ulicznego.
KDW.05 -	droga wewnętrzna	Projektowane ciągi pieszo-jezdne.

3) ustala się następujące zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć

wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

b) Gospodarka ściekowa

Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbarka Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnie ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z całego terenu projektowanego zainwestowania należy docelowo odprowadzić do istniejącej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną w obrębie opracowania sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej oraz przepompownie ścieków. Wszystkie ścieki powstałe na terenie objętym planem powinny być utylizowane w istniejącej, miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

c) Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy doprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Na terenie zakładu produkcyjno –usługowych należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych.

d) Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z projektowanych sieci gazowych niskiego ciśnienia w nawiązaniu do stacji redukcyjnej 2º stopnia. Sieć gazową należy prowadzić w granicy linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

e) Ciepłownictwo

Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganiem energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka

Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez ich rozbudowę na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie i Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej oraz rozwój sieci komórkowej z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

h) Gospodarka odpadami

Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
MN, MW, MNU, MWU	30%
U, UA, AU, UO, UH, UZ, UHGT, H, PU, P	30%
ZP, US/UT, UK, WSZ, W, US, ZD	nie ma zastosowania
G, E	nie ma zastosowania
KD, KDW, UKK, UKP	nie ma zastosowania

§ 12. W jednostce E3 na planszy nr 3 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

E9MW –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.

E11MN -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej – adaptowany. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m^2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych. Wysokość do 3-ch kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia nr 51, po wybudowaniu obwodnicy miasta dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako kontynuację istniejącej linii zabudowy. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m. Część terenów oznaczonych symbolem E11MN położona jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E18US-UT-	Teren przystani kajakowej z wykorzystaniem istniejących „oczek" wodnych. Dopuszcza się wykonanie budynku administracyjno-socjalnego o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 20º (±5º) krytych dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 50% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania urządzeń pełnych oraz prefabrykowanych elementów żelbetowych także od strony rzeki. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E20MW –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – adaptowany z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej nieuciążliwej jako uzupełniającej. Funkcja uzupełniająca może być realizowana jako wbudowana lub w osobnych budynkach. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy z sąsiednią działką. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E48UA -	Teren istniejącej zabudowy usługowej i handlowej – adaptowany. Dopuszcza się funkcję mieszkalną jako uzupełniającą. Część terenów oznaczonych symbolem E48UA położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E50UK -	Teren istniejącego kościoła Św. Apostołów Piotra i Pawła z obiektami mieszkalnymi, pomocniczymi, dzwonnicą bramną i murami obronnymi – adaptowany. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków.
E51UK -	Teren istniejącego klasztoru – adaptowany. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków.
E52MNU –	Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej. W celu określenia prawidłowej linii zabudowy oraz głębokości działek, należy wyprzedzająco wykonać badania archeologiczne w zakresie określonym przez Urząd Ochrony Zabytków. W celu określenia wysokości zabudowy oraz geometrii dachów należy wykonać projekty pierzei ulicznych wykorzystując studium historyczne opracowane dla miasta Lidzbarka Warmińskiego i uzgodnić z WUOZ Delegatura w Elblągu.
E53UH –	Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany z możliwością wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej. Istniejący budynek baraku przeznaczony do likwidacji zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Teren położony jest w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E54ZN-US-	Teren istniejącej fosy przy murach obronnych. Dopuszcza się funkcję rozrywkowo - rekreacyjną i sportową z elementami małej architektury oraz małymi obiektami funkcjonalnie związanymi z funkcją terenu, bez wycinania drzew oraz naruszania istniejącej rzeźby terenu. Cały obszar fosy znajduje się w strefie „A i W" ochrony konserwatorskiej i archeologicznej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E55F –	Istniejące mury obronne – adaptowane. Wskazana rekonstrukcja i zabezpieczenie przed postępującym procesem niszczenia tego cennego zabytku. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków.
E56MNU –	Tereny istniejącej zabudowy śródmiejskiej, mieszkalno-usługowej – adaptowane. Teren znajduje się w strefie „A" ochrony konserwatorskiej , na którym występują obiekty wpisane do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E57UM –	Tereny istniejącej zabudowy usługowo-mieszkalnej – adaptowane, z możliwością rozbudowy lub nadbudowy jednak nie wyżej niż wysokość najwyższego istniejącego budynku w zabudowie szeregowej. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E58UH –	Teren zabudowy usługowo-handlowej o wysokości jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie pochylenia połaci dachowych 20º (±5º) krytych dachówką ceramiczną. Elewację całej pierzei od strony ulicy należy wykonać dla całego zespołu. Teren położony jest w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E59UH –	teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy A lub B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E59MNUH-	teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowo i handlowej – adaptowany. Teren znajduje się w strefie „A" ochrony konserwatorskiej , na którym występują obiekty wpisane do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3

E60MWU-	Teren istniejącej zabudowy śródmiejskiej, mieszkalno-usługowej, adaptowany. Dopuszcza się w parterach istniejących budynków zmianę funkcji mieszkalnej na funkcję usługowo-handlową nieuciążliwą. Dopuszcza się również wykonanie wejść i podjazdów dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulicę, o ile pozwalają na to warunki. Teren znajduje się w strefie „A" ochrony konserwatorskiej , na którym występują obiekty wpisane do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E61MW -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej-wielorodzinnej adaptowany. Na parterze budynku oraz w suterenie budynku dopuszcza się usługi nieuciążliwe z wydzielonymi wejściami. Teren znajduje się w strefie „A" ochrony konserwatorskiej , na którym występują obiekty wpisane do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E62MU -	Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej. Budynek trzy kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym i wysokim dachem o kacie nachylenia połaci dachowych 40° (±5°) krytych dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej kolorem i wyglądem. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki. Wjazd gospodarczy przewidzieć z ulicy Lipowej. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E63MU –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej, adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E64UO –	Teren istniejącego przedszkola – adaptowany. Dopuszcza się wprowadzenie innych usług o charakterze oświatowym i administracyjnym. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E65BS –	Teren istniejącej bazy magazynowo-usługowej i administracyjnej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E66UO –	Teren usług oświatowych i administracyjnych – adaptowany z dopuszczeniem innych funkcji usługowych. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E67UH –	Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E68PU –	Teren istniejącej zabudowy przemysłowo-usługowej, adaptowany, bez prawa rozbudowy. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E69UZ –	Teren istniejącej zabudowy usług zdrowia, oświaty i administracji – adaptowany z dopuszczeniem innych funkcji usługowych nieuciążliwych. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E70UH –	Teren istniejącego targowiska miejskiego – adaptowany. Dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych oraz obiektów rekreacji i sportu. Dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E71UH -	Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany. Dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych oraz obiektów rekreacji i sportu. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E72MWU –	Teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E73MW –	Teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o intensywności zabudowy do 2,0. Wysokość projektowanych budynków, geometria dachów i rodzaj pokrycia dostosować do istniejącej zabudowy mieszkalnej przy ulicy 11-go Listopada i Piłsudskiego. Miejsca parkingowe w ilości jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny projektować na własnym terenie. Wjazd z ulicy 11-go Listopada lub ulicy Lipowej. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E74UH –	Teren zabudowy usługowo-handlowej. Budynek parterowy z podwyższonym dachem o kacie nachylenia połaci dachowych 40° (±5°) krytych dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej kolorem i wyglądem. Budynek usytuować w linii istniejącej zabudowy (budynku Nr 11 i 13). Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E75UH -	Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej przewidywany do rozbudowy. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.

E76UH –	Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E77UH –	Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej przewidziany do rozbudowy. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E78KU –	Teren istniejącego Domu Kultury – adaptowany.
E79UG –	Teren zabudowy usługowej i handlowej. Budynek parterowy z podwyższonym dachem o kacie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º) krytych dachówką ceramiczną. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% powierzchni działki. Miejsca parkingowe projektować na własnej działce w ilości 3 miejsca na 50m^2 powierzchni użytkowej. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E80UH –	Teren zabudowy usługowo-handlowej z możliwością uzupełniającej funkcji mieszkalnej na użytkowym poddaszu. Budynek o wysokości 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym i wysokim dachem, krytym dachówka ceramiczną. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej, na którym występują obiekty wpisane do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3
E81KU –	Istniejący budynek zabytkowy (oranżeria) – adaptowany łącznie z istniejącym parkiem. Obiekt ujęty w rejestrze zabytków.
E82UO –	Teren istniejących usług oświaty – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej, na którym występują obiekty wpisane do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3
E83UK –	Teren istniejącej zabudowy – Dom Zakonny - adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E84UO -	Teren usług oświatowych i administracyjnych – adaptowany z dopuszczeniem innych funkcji usługowych. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E85UO –	Teren usług oświatowych i administracyjnych – adaptowany z dopuszczeniem innych funkcji usługowych. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce.
E86MW –	Teren zabudowy mieszkalnej, wielorodzinnej. Charakter i jej parametry nawiązać do istniejącego zespołu budynków mieszkalnych.
E87MNU –	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z możliwością usług nieuciążliwych. Minimalna powierzchnia działki 800 m^2. Zasady podziału nie dotyczą działek narożnych. Wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym. Dach wysoki o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º) krytych dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej kolorem i wyglądem. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 60% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych elementów żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m.
E88UKP –	Teren istniejącej zabudowy garażowej – adaptowany.
E89U –	Teren istniejących i projektowanych usług. Wskazane są usługi związane z funkcją cmentarza. Dopuszcza się zabudowę parterową z podwyższonymi dachami o kacie pochylenia połaci dachowych do 40 stopni krytych dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem. Dopuszcza się możliwość adaptacji poddasza.
E90MNU –	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami. Wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym. Dach wysoki o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º) krytych dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej kolorem i wyglądem. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 60% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych elementów żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7m.
E91ZC –	Teren istniejącego cmentarza czynnego – adaptowany. Wokół cmentarza ustala się strefę uciążliwości, w której nie mogą być lokalizowane obiekty mieszkalne i o funkcji usług gastronomicznych i spożywczych. Strefa ta wynosi 50m od granicy cmentarza. Istniejąca zabudowa mieszkalna i usługowo-gastronomiczna adaptowana.
E92UKP -	Teren istniejącej zabudowy garażowej adaptowany.

E93UKS –	Teren istniejącej bazy usług transportowych – adaptowany.
E94UH -	Teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej i gastronomicznej – adaptowany z zakazem rozbudowy funkcji gastronomicznej.
E95UKS –	Teren istniejącej stacji benzynowej – adaptowany.
E96UHP –	Teren zabudowy usługowo - handlowej z dopuszczeniem funkcji przemysłowej o charakterze nieuciążliwym i uzupełniającej funkcji mieszkaniowej na potrzeby związane z obsługą obiektu. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 15° (±5°) krytych materiałem zbliżonym do dachówki ceramicznej kolorem i wyglądem. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki. Miejsca parkingowe projektować na własnej działce w ilości: 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług lub 3 miejsca parkingowe na każdych 100 zatrudnionych. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E97BS –	Teren istniejącej bazy produkcyjno-usługowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E98UI –	Teren istniejącej bazy Straży Pożarnej – adaptowany.
E99UKS –	Teren istniejącej stacji benzynowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E100KUG –	Teren istniejącej zabudowy usługowej i handlowej – adaptowany. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E101UM –	Teren zabudowy usługowej i uzupełniającą funkcję mieszkalną. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie mniej jednak jak dwie kondygnacje. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce w ilości zależnej od rodzaju i wielkości usług. Teren położony jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E102PU -	Tereny istniejącej zabudowy przemysłowo - usługowej – adaptowane. Projektowane budynki powinny architektonicznie nawiązywać do istniejącej zabudowy, dotyczy to szczególnie: ich wysokości, ukształtowania i pokrycia dachów. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki. Parkingi projektować na własnej działce lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny. Dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i wielopoziomowych. Część terenu oznaczonego symbolem E102PU położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
E103W –	Teren istniejącej „wieży ciśnień” – adaptowany. Wieża stanowi dominantę w sylwecie miasta i każda projektowana zabudowa nie może jej przesłaniać. Obiekt ujęty w rejestrze zabytków, wymaga pilnego remontu i dostosowania jego funkcji do potrzeb usługowych (galeria sztuki, obserwatorium astronomiczne, gastronomia, pensjonat).
E104UM –	Teren istniejącej zabudowy usługowej, przewidziany do zmiany funkcji na mieszkalno – usługową.
E105UH –	Teren z możliwością wprowadzenia zabudowy mieszkalno – usługowej na warunkach konserwatorskich.
E106ZCN –	Teren byłego cmentarza. Wprowadza się zakaz jakiejkolwiek zabudowy oraz wycinania drzew.
E107ZP –	Teren istniejącego parku miejskiego – adaptowany, objęty strefą chronionego krajobrazu. Wprowadza się zakaz wycinania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych. W części południowej parku dopuszcza się lokalizację otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w miejscach gdzie nie występuje zieleń wysoka.
E108ZP-US	Teren urządzeń sportowo-rekreacyjnych z elementami małej architektury. Dopuszcza się możliwość zabudowy związanej z funkcją podstawową terenu. Zabudowa parterowa z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% ogólnej powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 80% powierzchni terenu. Miejsca parkingowe projektować na własnej działce.
E109UAH -	Teren zabudowy usługowej i handlowej, w tym usługi publiczne jak administracja, kultura i oświata. Teren wpisany do rejestru zabytków. Odbudowę należy wykonać na warunkach konserwatorskich.
E110MU -	Teren zabudowy mieszkalno - usługowej. Zabudowę należy kształtować jako szeregową. Wysokość zabudowy nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja jako użytkowe poddasze. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy Konopnickiej. Minimalna szerokość pojedynczego segmentu (szerokość frontu działki) – 8,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%. Miejsca postojowe w granicach własnych działki. Obsługa komunikacyjna całego zespołu zabudowy może odbywać się wydzieloną drogą wewnętrzną na zapleczu od strony rzeki połączoną z ulicą Kopernika lub Zamkową. Istniejąca zabudowa garażowa powinna zostać zlikwidowana w ciągu 10 lat od momentu uchwalenia planu.

E111MU -	Teren zabudowy mieszkalno - usługowej. Zabudowę należy kształtować jako kamieniczną pierzejową w nawiązaniu do istniejącego budynku. Wysokość zabudowy nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja jako użytkowe poddasze. Kierunek kalenicy równoległy do ulicy Zamkowej. Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się. Miejsca postojowe w granicach własnych działki. Teren położony jest w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej dla której obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
EWS	Tereny wód powierzchniowych – rzeka Łyna. Obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację kładek dla pieszych i rowerzystów oraz pomostów dla kajakarzy.
EUKK -	Tereny kolejowe oraz obiekty stacji kolejowej – adaptowane. Obiekty obsługi technicznej zbędne dla potrzeb kolejowych mogą być przeznaczone pod inną funkcję o charakterze przemysłowo-usługowym.
EZP –	Tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji takich jak: boiska, place zabaw, skatepark, ścieżki rowerowe i ścieżki piesze oraz miejsc parkingowych.
EZN –	Tereny zieleni chronionej. Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych.
EG -	Teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu.

2) ustala się następującą klasyfikację i parametry ulic (dróg):

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Ustalenia szczegółowe
KD.01 –	droga publiczna	Aktualnie ulica pełni funkcję drogi krajowej Nr 51 w klasie technicznej GP. Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m. Po wykonaniu trasy objazdowej miasta, stanie się ulicą miejską na całym odcinku. Włączenie dodatkowego ruchu spowodowanego nowo powstającą działalnością gospodarczą o funkcjach przemysłowo – składowych i usługowych oraz zabudową mieszkaniową do drogi krajowej poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania będzie wymagało ich rozbudowy o dodatkowe pasy ruchu. Koszty przebudowy drogi krajowej spowodowane inwestycją niedrogową należą do inwestora planowanego zagospodarowania terenu.
KD.02 –	droga publiczna	Istniejąca ulica lokalna wymagająca modernizacji łącznie z mostami na rzece Łynie i Symsarnie. Wzdłuż ulicy należy wykonać po jednej stronie ścieżkę pieszo-rowerową o oraz chodnik po drugiej stronie zgodnie z trasą wyznaczoną na planie.
KD.03 –	droga publiczna	Istniejąca ulica zbiorcza (al. Poniatowskiego, ul. Lipowa i ul. T. Kościuszki) adaptowana. W ciągu drogi należy wykonać trzy skrzyżowania skanalizowane pokazane na rysunku planu.
KD.04 -	droga publiczna	Istniejąca ulica Piłsudskiego i Świętochowskiego – adaptowane. Niezbędne jest zmodernizowanie skrzyżowania skanalizowanego przy Dworcu PKP.
KD.06 –	droga publiczna	Istniejąca ulica Wiejska – adaptowana. Należy przewidzieć po jednej stronie ulicy ścieżkę pieszo-rowerową. Jest to „trakt historyczny” podlegający ochronie.
KDW.07 -	droga wewnętrzna	Istniejące i projektowane ciągi pieszo-jezdne.

3) ustala się następujące zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

b) Gospodarka ściekowa

Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbarka Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnie ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31

grudnia 2010 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z całego terenu projektowanego zainwestowania należy docelowo odprowadzić do istniejącej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną w obrębie opracowania sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej oraz przepompownie ścieków. Wszystkie ścieki powstałe na terenie objętym planem powinny być utylizowane w istniejącej, miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

c) Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania należy doprowadzić do istniejącej, częściowo modernizowanej w obrębie opracowania kanalizacji burzowej. Na terenie zakładu produkcyjno –usługowych należy przewidzieć na wylotach do sieci miejskiej zainstalowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych.

d) Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z projektowanych sieci gazowych niskiego ciśnienia w nawiązaniu do stacji redukcyjnej 2º stopnia. Sieć gazową należy prowadzić w granicy linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

e) Ciepłownictwo

Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych. Należy dążyć do wyeliminowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych z przechodzeniem na systemy niskoemisyjne jak również ze wspomaganiem energią odnawialną (baterie słoneczne, energia geotermalna i inne). Rygor ten wynika z faktu, że miasto Lidzbark Warmiński stanowi ważny historycznie i przyrodniczo ośrodek, wymagający stałych działań dla ich zachowania i ochrony.

f) Elektroenergetyka

Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejącej sieci SN poprzez ich rozbudowę na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny w Olsztynie i Rejon Energetyczny w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej oraz rozwój sieci komórkowej z wyłączeniem pasa drogi krajowej nr 51.

h) Gospodarka odpadami

Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
MN, MW, MNU, MWU, MU, UM, MNUH	30%
U, US-UT, UA, US, UH, UO, BS, PU, UZ, UG, UAH, UKS, UHP, KUG	30%
UK, F, KU, UI, W	nie ma zastosowania
ZC, ZN-US, ZCN, ZP-US, WS, ZP, ZN	nie ma zastosowania
KD, KDW, UKP, UKK, EG	nie ma zastosowania

§ 13. W jednostce F ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

F1MN –	Teren zabudowy mieszkalnej 1-o rodzinnej o wysokości 2-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Budynki sytuować główną kalenicą równolegle do istniejących i projektowanych dróg w linii zabudowy określonej na planie. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia 1,7 m.
F2MNU –	Teren zabudowy mieszkalno – usługowej (usługi nieuciążliwe) o wysokości do 3–ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dach wysoki o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º) krytych dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20%

	ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 60% powierzchni działki.
F3MNU -	Teren zabudowy mieszkalno - usługowej o wysokości do 3-ch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º), krytych dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Główny układ kalenic równoległy do pokazanej na rysunku planu linii zabudowy dla danej działki budowlanej. Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu dla celów utrzymania działki i parkowania samochodów. Łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza jak 60% powierzchni działki.
F4ZP –	Teren istniejącej zieleni z bogato ukształtowaną rzeźbą terenu bez prawa zabudowy. Dopuszcza się funkcję rekreacyjną w postaci ścieżek spacerowych i miejsc rekreacji i sportu. Obowiązuje zakaz wycinania drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych. Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej w celu obsługi terenów położonych wzdłuż ulicy Olsztyńskiej.
F5UH –	Teren zabudowy usługowo – handlowej o wysokości do 2-ch kondygnacji. Dachy podwyższone o kącie nachylenia połaci dachowych 25º(±5º), krytych dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki. Miejsca parkingowe zabezpieczyć na terenie własnej działki w ilości co najmniej 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.
F6UTUG –	Teren istniejącej zabudowy o funkcji turystycznej łącznie z gastronomią i miejscami noclegowymi – adaptowany. Zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki 3000m^2. Nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi krajowej - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, od strony drogi oznaczonej symbolem A-KD.01 – 8,0 m od granicy pasa drogowego. Maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne. Geometria dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jeden z podanych parametrów: 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni usług lub 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca hotelowe. Dostępność komunikacyjna terenu z istniejącego wjazdu lub z drogi oznaczonej symbolem KD.03.
F7UH -	Teren zabudowy usługowo – handlowej. Zasady i warunki podziału - minimalna powierzchnia działki 3000 m^2. Nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi krajowej - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, z pozostałych stron zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Maksymalna wysokość zabudowy - nie więcej niż 15 m. Geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 25º(±5º) lub dachy płaskie, jeżeli wynika to z jednolitego projektu zabudowy i zagospodarowania całego terenu elementarnego. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Lokalizacja miejsc parkingowych w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jeden z podanych parametrów: 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na 50m^2 powierzchni usług lub 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii. Do czasu wybudowania obwodnicy miasta dostępność komunikacyjna terenu realizowana będzie alternatywnie : wydzieloną drogą wewnętrzną poprzez teren F4ZP od strony ul. Ogińskiego lub Rzemieślniczej albo wydzieloną drogą wewnętrzną podłączoną do drogi oznaczonej symbolem KD.03. Po wybudowaniu obwodnicy istnieje możliwość uzyskania zjazdów bezpośrednio z ulicy Olsztyńskiej.
F8PUH –	Teren istniejących usług i handlu – adaptowany.
F9PUH –	Teren usług i handlu. Dachy podwyższone o kącie nachylenia połaci dachowych 25º (±5º), kryte dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki. Miejsca parkingowe zabezpieczyć na terenie własnej działki w ilości co najmniej 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej. Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej w celu obsługi komunikacyjnej sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem F7UH. Do czasu wybudowania obwodnicy miasta dostępność komunikacyjna terenu realizowana będzie alternatywnie : wydzieloną drogą wewnętrzną poprzez teren F4ZP od strony ul. Ogińskiego lub Rzemieślniczej albo wydzieloną drogą wewnętrzną od strony terenu F8UH. Po wybudowaniu obwodnicy istnieje możliwość uzyskania zjazdów bezpośrednio z ulicy Olsztyńskiej.
F10MNUK -	Teren istniejących usług komunikacyjnych (stacja benzynowa) z uzupełniającą funkcją mieszkaniową – adaptowany. Duża możliwość dalszej rozbudowy funkcji usługowo – handlowej, uwarunkowania jak w F5UH.
F11MNUa-	Teren istniejącej zabudowy usługowej z możliwością uzupełnienia funkcją mieszkaniową w nawiązaniu do parametrów i charakteru sąsiedniej zabudowy.
FMNUa -	Istniejąca zabudowa usługowa z uzupełniającą funkcją mieszkaniową – adaptowana.
FUKP -	Teren istniejącego parkingu na samochody osobowe – adaptowany.
F12MNU -	Teren zabudowy mieszkalnej i usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa

	jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane lub w osobnym budynku. Zasady i warunki podziału – minimalna powierzchnia działki – 800 m^2. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni. Kierunek kalenicy głównej równoległy do osi drogi. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,40. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej usług.
F13MN -	Teren zabudowy mieszkalnej 1-o rodzinnej. Zasady i warunki podziału – minimalna powierzchnia działki – 800 m^2. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30÷45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni. Wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,30. Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej. Miejsca postojowe w granicach własnych działki.
FRMa -	Teren istniejącej zabudowy zagrodowej i ogrodniczej – adaptowany.
F14RM -	Teren usług ogrodniczo – warzywnych łącznie z funkcją mieszkaniową. Budynki o wysokości do 3-ch kondygnacji łącznie z wysokimi dachami o kącie nachylenia połaci dachowych 40º(±5º), krytych dachówką bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Główny układ kalenic równoległy do ul. Żytniej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych o jednej kondygnacji z podwyższonymi dachami o kącie nachylenia połaci dachowych 20º(±5º) krytych jak budynki mieszkalne. Dopuszcza się również budowę szklarni na kwiaty i warzywa. Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40 % powierzchni działki.
F15US -	Teren usług rekreacyjno – sportowych bez prawa zabudowy. Dopuszcza się lokalizację boisk i urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw.
F16EE -	Teren istniejącej stacji transformatorowej – adaptowany.
FMNa -	Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej, 1-o rodzinnej – adaptowany.
FZN-ZL -	Istniejące tereny leśne, podlegające ochronie z zakazem wycinania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych. Cały obszar znajduje się w strefie chronionego krajobrazu. Dopuszcza się wyznaczenie edukacyjnych ciągów spacerowych: pieszych i rowerowych.
FZP -	Teren zieleni izolacyjnej od drogi krajowej Nr 51. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.
FIS -	Obiekty specjalne

2) ustala się następującą klasyfikację i parametry ulic (dróg):

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Ustalenia szczegółowe
KD.01	droga publiczna (ul. Żytnia)	Ulica lokalna w klasie technicznej L. Szerokość w liniach rozgraniczający 20 m. Minimalna szerokość jezdni 6 m.
KD.02	droga publiczna (ul. Moniuszki)	Ulica lokalna w klasie technicznej L. Szerokość w liniach rozgraniczający 15 m. Minimalna szerokość jezdni 6 m.
KD.03	droga publiczna (ul. Chopina, Rzemieślnicza)	Ulica lokalna w klasie technicznej L. Szerokość w liniach rozgraniczający 12 m. Minimalna szerokość jezdni 6 m.
KD.04	droga publiczne	Ulica dojazdowa w klasie technicznej D. Szerokość w liniach rozgraniczający minimum 10 m. Minimalna szerokość jezdni 5,5 m.

3) ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

a) Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącego miejskiego ujęcia wody i sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dla zabezpieczenia p-poż. sieci należy zaopatrzyć w hydranty p-poż. Projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Dopuszcza się dla zaopatrzenia funkcji produkcyjnych zastosowanie własnych ujęć wody.

b) Gospodarka ściekowa

Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński

ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z terenu istniejącego i projektowanego zainwestowania należy odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków komunalnych. Projektowane sieci należy prowadzić w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych obszar aglomeracji Lidzbarka Warmińskiego powinien być wyposażony w oczyszczalnie ścieków spełniające wymagania polskich przepisów prawnych oraz dyrektywy 91/271/EWG do dnia 31 grudnia 2010 r. Do czasu uregulowania zadań z zakresu usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych zgodnie z wyżej wymienionym programem dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia ścieków do istniejącej oczyszczalni.

c) Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z utwardzonych terenów należy odprowadzić do istniejącej sieci burzowej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej 1-o rodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

d) Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz przewodowy przewiduje się z istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia oraz projektowanych w nawiązaniu do stacji redukcyjnych 1º i 2º stopnia.

e) Ciepłownictwo

Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem systemów niskoemisyjnych.

f) Zapotrzebowanie w energię elektryczną

Nastąpi z istniejących linii nn z wykorzystaniem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny, Rejon w Lidzbarku Warmińskim.

g) Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telefonicznej. W pasach drogowych rezerwuje się teren na prowadzenie instalacji kablowej.

h) Gospodarka odpadami

Gromadzenie odpadów stałych w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla miasta Lidzbark Warmiński – nie dopuszcza się utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

4) ustala się następujące zasady tymczasowego użytkowania terenów:

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego inwestowania. Zaleca się rolnicze wykorzystywanie tych terenów o charakterze sezonowych upraw z wyłączeniem plantacji i sadów owocowych, mających charakter upraw wieloletnich.

5) ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przeznaczenie terenu	Wysokość stawki w %
MN, MNU, MNUa, RNa, RM	30%
MNUK	30%
UH, UTUG, PUH	30%
ZP, US	30%
UKP, IS	30%
ZN-ZL	nie ma zastosowania
KD, KDW	nie ma zastosowania

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 14. 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.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lidzbark Warmiński.

§16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty obwieszczenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej