DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 26 listopada 2018 r.

Poz. 5084

Elektronicznie podpisany przez:
Mariola Katarzyna Porczyńska
Data: 2018-11-26 12:32:23

UCHWAŁA NR LX/461/2018
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Lidzbark Warmiński

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Lidzbark Warmiński, zwaną dalej planem.

§ 2. Zakres i granice zmiany planu zostały określone Uchwałami Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim: Nr XXI/153/2016 z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Lidzbark Warmiński; Nr XXV/189/2016 z dnia 29 czerwca 2016r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI/153/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 23marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Lidzbark Warmiński; Nr XXX/226/2016 z dnia 26 października 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXV/189/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXI/153/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do obszaru Miasta Lidzbark Warmiński.

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

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunków planu stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały ponumerowanych kolejno: **1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.28;**

3) 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 zasad ich finansowania stanowiący odpowiednio **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne - dotyczące wszystkich terenów objętych opracowaniem planu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” - należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) „terenie elementarnym” - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;

3) „linii zabudowy nieprzekraczalnej” - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m - w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

5) „przeznaczeniu uzupełniającym” - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

7) „obiekcie budowlanym adaptowanym” - należy przez to rozumieć budynek, budowlę lub obiekt małej architektury istniejący do zachowania, który może podlegać odbudowie, rozbudowie i nadbudowie oraz przebudowie łącznie ze zmianą funkcji określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego z zastrzeżeniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w §7 ust. 4.

§ 6. Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

1) granic planu;

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

3) przeznaczenia terenów;

4) linii zabudowy nieprzekraczalnych;

5) obiektów ochrony konserwatorskiej wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków;

6) obiektów wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

7) obszaru ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP;

8) obszaru ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Starego Miasta;

9) istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia;

10) pasów ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia;

11) gazociągu średniego ciśnienia;

12) strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia;

13) linii zalewów określająca zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, wyznaczające obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

14) granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny;

15) orientacyjnej lokalizacji granic przebiegu linii kolejowej;

16) orientacyjnej lokalizacji ścieżki rowerowej.

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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;

2) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

a) linie obrazujące zasady wewnętrznego podziału poszczególnych terenów elementarnych zostały przedstawione na rysunkach planu,

b) szczegółowe zasady i warunki podziału dla terenów elementarnych zostały określone w § 8 niniejszych ustaleń,

c) dopuszcza się wydzielenie działek o innych parametrach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, a także na potrzeby poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości,

b) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane, przy czym minimalny front działki nie może być mniejszy niż 10 m, a kąt położenia granicy działki względem osi drogi musi zawierać się w przedziale 90^{o} +/- 20^{o};

4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

5) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;

6) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;

7) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym wiat, obudowanych altan i śmietników, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwal;

8) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

9) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych wprowadza się:

a) zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki elewacji - dopuszcza się uzupełnienie elementami drewna, cegły, kamienia i szkła,

b) w zakresie elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 4 dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

10) w zakresie nośników reklamowych ustala się:

a) dla obiektów niepodlegających ochronie konserwatorskiej - możliwość lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie większej niż 6,0m^2 na jednym budynku, a także możliwość stosowania szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0m^2, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej,

b) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 4 dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część terenu objętego planem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, w odniesieniu do którego obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych;

2) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy w zakresie ochrony przyrody oraz przepisy w sprawie obszaru chronionego krajobrazu;

4) wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejących wartościowych drzew i zadrzewień, w szczególności nadwodnych i przydrożnych w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku został określony w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 8 niniejszej uchwały;

6) tereny oznaczone na załącznikach nr 1.12, 1.15, 1.23, położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla której obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

a) w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45 %,

b) w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” obowiązują zakazy zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy;

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

1) w granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Lp.	Obiekt/ obszar	Ulica	Nr	Załącznik graficzny	Oznaczenia terenu elementarnego	Forma ochrony
1	młyn-kaszarnia	Plac Młyński	5	Nr 1.3	UM.02	1. wojewódzki rejestr zabytków, 2. gminna ewidencja zabytków,
2	układ urbanistyczny XVI-XV	-	-	Nr 1.3 Nr 1.7 Nr 1.23	UM.02 MU.05, MN.03, ZP.03, KD.02 MU.07	1. wojewódzki rejestr zabytków, 2. gminna ewidencja zabytków, 3. system AZP
3	stanowisko archeologiczne - nawarstwienia kulturowe Starego Miasta - ujęte w systemie AZP 16 - 62/61, 62	-	-	Nr 1.3 Nr 1.4 Nr 1.7 Nr 1.23	UM.02, MU.01 MU.05, MN.03, ZP.03, KD.02, MU.07	1. wojewódzki rejestr zabytków, 2. gminna ewidencja zabytków, 3. system AZP
4	budynek mieszkalny	Szwoleżerów	27	Nr 1.2	UM.01	1. gminna ewidencja zabytków,
5	elewator, ob. budynek przemysłowy	Szwoleżerów	27	Nr 1.2	UM.01	1. gminna ewidencja zabytków,
6	budynek magazynowy z rampą, ob. budynek usługowy	Kolejowa	1	Nr 1.17	U.011	1. gminna ewidencja zabytków,
7	budynek mieszkalny	Kolejowa	2	Nr 1.17	MN.13	1. gminna ewidencja zabytków,
8	budynek mieszkalny	Kolejowa	3	Nr 1.17	MN.13, MU.06	1. gminna ewidencja zabytków,
9	budynek mieszkalno-gospodarczy w zespole stacji kolejowej	Kolejowa	4	Nr 1.17	U.09	1. gminna ewidencja zabytków,
10	dworzec w zespole stacji kolejowej	Kolejowa	7	Nr 1.17	U.04	1. gminna ewidencja zabytków,
11	kuźnia kolejowa ob. budynek gospodarczy	Kolejowa	-	Nr 1.17	U.04	1. gminna ewidencja zabytków,
12	wiadukt kolejowy I	Bartoszycka	-	Nr 1.18	KD.13	1. gminna ewidencja zabytków,
13	wiadukt kolejowy II	Bartoszycka	-	Nr 1.18	KD.13	1. gminna ewidencja zabytków,
14	wiadukt drogowy	Kościuszki	-	Nr 1.18	KD.10	1. gminna ewidencja zabytków,
15	nastawnia kolejowa	Dąbrowskiego	-	Nr 1.26	UM.05	1. gminna ewidencja zabytków,
16	budynek gospodarczy	Bartoszycka	7b	Nr 1.5	UM.03	1. gminna ewidencja zabytków,
17	stanowisko archeologiczne - osada - ujęte w systemie AZP 16-62, st. XVI/19	-	-	Nr 1.11	R.02, ZP.05, WS.06	1. gminna ewidencja zabytków, 2. system AZP

2) w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz do obiektów i obszarów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz przepisy w zakresie prawa budowlanego;

3) w odniesieniu do obszarów ochrony archeologicznej obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz przepisy w zakresie prawa budowlanego;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzenią publiczną są: tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami US, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP, tereny parkingów publicznych oznaczone symbolami KP, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW, tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem Kx;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszary oznaczone na załącznikach 1.7, 1.8, 1.9,1.14, 1.16, 1.21, 1.23, położone są w granicach terenu górniczego, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) część terenu zgodnie z oznaczeniami na załącznikach graficznych nr 1.3, 1.4, 1.7, 1.18, 1.28 położona jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,

b) w granicach obszaru położonego w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% obowiązuje zakaz zabudowy obiektami trwale związanymi z gruntem,

c) na terenach położonych w zasięgu wielkiej wody obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach prawa wodnego;

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują;

4) tereny oznaczone na załącznikach graficznych nr 1.2, 1.6, 1.9, 1.13, 1.14, 1.17, 1.19, 1.21, 1.22, 1.26, 1.28 znajdują się w sąsiedztwie wojskowych terenów zamkniętych, dla których obowiązują przepisy odrębne,

6) obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 - Subzbiornik Warmia, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) w granicach planu dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;

4) dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) tereny objęte planem położone są w granicach aglomeracji Lidzbark Warmiński w równoważnej liczbie mieszkańców 27 670 z oczyszczalnią ścieków w Lidzbarku Warmińskim (wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XXIX/656/17 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lidzbark Warmiński oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Lidzbark Warmiński), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów składowych, utwardzonych dróg i placów należy odprowadzać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,

b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się pasy ograniczonego zagospodarowania (technologiczne) o szerokości 5,0 m mierząc od skrajnego przewodu linii,

b) w pasie ograniczonego zagospodarowania (technologicznym) zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, zabudowy urządzeń komunikacyjnych, składowania wszelkich odpadów, piasku i ziemi,

c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z istniejącej lub projektowanej z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dla gazociągu średniego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 4,0 m od osi gazociągu,

c) należy zachować odległość projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejących sieci średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;

10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub zieleń, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się podłączenie do sieci miejskiej lub wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem stosowania systemów wysokoemisyjnych;

12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,

b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne (ulice) oznaczone symbolem KD, wewnętrzne oznaczone symbolem KDW oraz ciągi piesze oznaczone symbolami Kx;

2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) lokalizacja miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej - w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - budowa parkingów publicznych na terenach oznaczonych symbolami KP.

11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe - dotyczące terenów elementarnych.

§ 8. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Załącznik graficzny nr 1.1 (jednostka planistyczna „**C**” ul. Rolna)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
RM.01 (pow. ok. 1880 m^2)	**Tereny zabudowy zagrodowej** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,5 m; 2)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 3)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 4)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,30; 5)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,40; 6)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 60%; 7)dopuszczalna wielkość obsady zwierzęcej - nie więcej niż 5 DJP; 8)zakaz lokalizacji przemysłowych ferm chowu i hodowli zwierząt; 9)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
ZP.01 (pow. ok. 1005 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** 1)obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi; 2)dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury; 3)nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych; 4)dopuszcza się możliwość grodzenia; 5)w graniach terenu elementarnego przebiega gazociąg średniego ciśnienia, dla którego wyznaczono strefę kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 niniejszej uchwały.
KD.01 (pow. ok. 400 m^2)	**Tereny dróg publicznych** 1)teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej (ulica Rolna); 2)łączna szerokość pasa drogowego - zgodnie z przepisami w sprawie dróg publicznych; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Załącznik graficzny nr 1.2 (jednostka planistyczna „**E3**” ul. Szwoleżerów)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UM.01 (pow. ok. 3540 m^2)	**Tereny zabudowy usługowo -mieszkaniowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa realizowane łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, infrastruktura techniczna, mała architektura. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę bez możliwości zwiększania wysokości zabudowy; 2)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2; 3)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną; 4)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 5)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 6)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 2,4; 7)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%; 8)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1,3 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce na każde 100 m^2 powierzchni usług; 9)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej; 10)w graniach terenu elementarnego przebiega gazociąg średniego ciśnienia, dla którego wyznaczono strefę kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 niniejszej uchwały.

3. Załącznik graficzny nr 1.3 (jednostka planistyczna „**E2**” Plac Młyński)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UM.02 (pow. ok. 1800 m^2)	**Tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nieuciążliwych. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa realizowana powyżej pierwszej kondygnacji, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego XVI-XV wpisanego do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne- nawarstwienia kulturowe Starego Miasta - ujęte w systemie AZP 16-62/61, wpisane do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków archeologicznych, podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. W granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt wpisany do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków i gminnej ewidencji zabytków podlegający ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały; Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)zasady i warunki podziału - zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 3)wysokość zabudowy: istniejąca wysokość zabudowy; 4)geometria dachów: dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych w przedziale 30^o - 45^o, zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 5)pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w odcieniach naturalnej czerwieni; 6)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 7)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,60 do 1,8; 8)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%; 9)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce na każde 40 m^2 powierzchni usług, 10)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej. 11)cześć terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały; 12)teren elementarny zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej, na której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.

4. Załącznik graficzny nr 1.4 (jednostka planistyczna „**E2**” ul. Gnieźnieńska)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MU.01 (pow. ok. 6190 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej** Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno-usługowa (usług nieuciążliwych) realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne- nawarstwienia kulturowe Starego Miasta - ujęte w systemie AZP 16-62/61, wpisane do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)zasady i warunki podziału: zgodnie warunkami konserwatorskimi; 3)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 15,0 m;

	5)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^{o} do 45^{o}, kryte dachówką ceramiczną, zgodnie warunkami konserwatorskimi; 6)kolorystyka dachów: odcienie naturalnej czerwieni; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,30 do 1,60; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%; 10)miejsca postojowe należy lokalizować poza obszarem stanowiska archeologicznego w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz dwa miejsca na każde 100 m^2 powierzchni usług; 11)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej; 12)cześć terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Załącznik graficzny nr 1.5 (jednostka planistyczna „**E2**” ul. Bartoszycka)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UM.03 (pow. ok. 5730 m^2)	**Tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej realizowane łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, komunikacja wewnętrzna, parking, sieci infrastruktury technicznej, zieleń, mała architektura. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m^2; 3)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy czym pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi nie mogą być lokalizowane bliżej niż 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 12,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^{o} do 45^{o}, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,50; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,30 do 1,50; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 10)obsługa komunikacyjna z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 11)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1,3 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz dwa miejsca na każde 100 m^2 powierzchni usług; 12)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej; 13)w granicach terenu elementarnego mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi krajowej 51 - w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed normatywnym hałasem.

6. Załącznik graficzny nr 1.6 (jednostka planistyczna „**E2**” ul. Wybickiego, ul. Puławskiego)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.01 (pow. ok. 6710 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2;

	2)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3)zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub grafitu; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,60; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 10)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
MN.02 (pow. ok. 10190 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m^2; 2)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3)zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub grafitu; 7)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,80; 8)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 10)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
MU.02 (pow. ok. 880 m^2) **MU.03** (pow. ok. 1460 m^2) **MU.04** (pow. ok. 1050 m^2)[2)]	**Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), gospodarczo - garażowa, infrastruktura techniczna, zieleń. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m^2; 2)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3)zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy na działce budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub grafitu; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,60; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%; 10)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

ZP.02 (pow. ok. 2550 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej w granicach działki budowlanej** 1)obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi; 2)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 3)dopuszcza się możliwość grodzenia.
KDW.01 (pow. ok. 2545 m^2)	**Tereny dróg wewnętrznych** 1)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu; 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Załącznik graficzny nr 1.7 (jednostka planistyczna „**E3**” ul. Konopnickiej)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MU.05 (pow. ok. 3020 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno-usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego XVI-XV wpisany do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne- nawarstwienia kulturowe Starego Miasta - ujęte w systemie AZP 16-62/61, wpisane do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 2)maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m, zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 3)geometria dachów: obowiązuje ścisłe zachowanie geometrii dachu zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 4)w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów ustala się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz materiałów i kolorystyki pokryć dachowych zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 5)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,50; 6)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,30 do 1,20; 7)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 8)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1,2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce na każde 30 m^2 powierzchni usług; 9)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej; 10)cześć terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały.
MN.03 (pow. ok. 210 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Teren elementarny przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich położonych poza granicami planu. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego XVI-XV wpisany do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne- nawarstwienia kulturowe Starego Miasta - ujęte w systemie AZP 16-62/61, wpisane do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30; 2)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m, zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 3)geometria dachów: obowiązuje ścisłe zachowanie geometrii i pokrycia dachu zgodnie z warunkami konserwatorskimi;

	4)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,50; 5)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
ZP.03 (pow. ok. 730 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego XVI-XV wpisany do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne- nawarstwienia kulturowe Starego Miasta - ujęte w systemie AZP 16-62/61, wpisane do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. 1)projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3)dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej; 4)teren elementarny zlokalizowany jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały; 5)na terenie położonym w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% zakazuje się sadzenia drzew i krzewów.
KD.02 (pow. ok. 835 m^2)	**Tereny dróg publicznych** Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego XVI-XV wpisanego do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, podlegający ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. 1)istniejąca droga publiczna (ulica); 2)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4)w granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne- nawarstwienia kulturowe Starego Miasta - ujęte w systemie AZP 16-62/61, wpisane do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków archeologicznych, podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały.

8. Załącznik graficzny nr 1.8 (jednostka planistyczna „**A**” ul. Wiejska)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
KPG.01 (pow. ok. 3890 m^2)	**Tereny zabudowy garażowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń. 1)adaptuje się istniejące obiekty budowlane; 2)zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3)maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5,0 m; 4)geometria dachów: dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych do 30^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 5)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub grafitu; 6)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80; 7)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,30 do 0,80; 8)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu elementarnego: 0,05%; 9)dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Załącznik graficzny nr 1.9 (jednostka planistyczna „**A**” ul. Ornecka)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
U.01 (pow. ok. 2190 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności usługi handlu. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę;

	2)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m^2; 4)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9,0 m; 5)geometria dachów: dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o, kryte dachówka ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub grafitu; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,60; 8)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,30 do 1,0; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 10)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1,3 miejsca na jeden lokal usługowy oraz jedno miejsce na każde 50 m^2 powierzchni usług.

10. Załącznik graficzny nr 1.11 (jednostka planistyczna „**C**” ul. Dąbrowskiego)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
RM.02 (pow. ok. 24020 m^2) **RM.03** (pow. ok. 21720 m^2)	**Tereny zabudowy zagrodowej** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m^2; 2)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m; 3)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 4)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 5)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,30; 6)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,40; 7)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 60%; 8)dopuszczalna wielkość obsady zwierzęcej - nie więcej niż 5 DJP; 9)zakaz lokalizacji przemysłowych ferm chowu i hodowli zwierząt; 10)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy zagrodowej; 11)tereny elementarne zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, na której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.
R.01 (pow. ok. 185580 m^2)	**Tereny rolnicze** 1)teren w użytkowaniu rolniczym; 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
R.02 (pow. ok. 67320 m^2)	**Tereny rolnicze** 1)teren w użytkowaniu rolniczym; 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3)w granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - osada - ujęte w systemie AZP 16-62, st. XVI/19 oznaczone w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały.
ZP.04 (pow.ok. 35460 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** 1)należy zachować istniejący drzewostan; 2)nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
ZP.05 (pow. ok. 10951 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** 1)należy zachować istniejący drzewostan; 2)nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4)cześć terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały.

ZN.01 (pow. ok. 69260 m^2)	**Tereny zieleni naturalnej** 1)obowiązuje zakaz grodzenia i zakaz zabudowy; 2)należy zachować istniejący drzewostan i zakrzaczenia; 3)nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.
WS.01 (pow. ok. 590 m^2) **WS.02** (pow. ok. 300 m^2) **WS.03** (pow. ok. 580 m^2) **WS.04** (pow. ok. 550 m^2) **WS.05** (pow. ok. 1340 m^2)	**Tereny wód powierzchniowych** Teren lokalizacji drobnych śródpolnych zbiorników wodnych.
WS.06 (pow. ok. 330 m^2)	**Tereny wód powierzchniowych** Teren lokalizacji drobnych śródpolnych zbiorników wodnych. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne-osada - ujęte w systemie AZP 16-62, st. XVI/19 oznaczone w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały.

11. Załącznik graficzny nr 1.12 (jednostka planistyczna „**E1**” ul. Grabowskiego)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.04 (pow. ok. 3060 m^2) **MN.05** (pow. ok. 7400 m^2) **MN.06** (pow. ok. 2120 m^2) **MN.07** (pow. ok. 9 8560 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700m^2; 2)zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczo-garażowy; 3)nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku; 4)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,60; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 10)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny; 11)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 12)tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZD.01 (pow. ok. 1 1960 m^2)	**Tereny ogrodów działkowych** Przeznaczenie podstawowe: istniejące ogrody działkowe. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń. 1)zagospodarowanie terenu elementarnego należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ogrodów działkowych; 2)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe; 3)tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZP.06 (pow. ok. 1510 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** 1)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, boisk sportowych i placów zabaw; 2)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

	4)tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZP.07 (pow. ok. 850 m^2) **ZP.08** (pow. ok. 6320 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** 1)obowiązuje zakaz zabudowy; 2)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4)tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
KPG.02 (pow. ok. 1690 m^2) **KPG.03** (pow. ok. 580 m^2) **KPG.04** (pow. ok. 330 m^2)	**Tereny zabudowy garażowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń. 1)adaptuje się istniejące obiekty budowlane; 2)zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m^2; 3)maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 4,0 m; 4)geometria dachów: dach płaski; 5)kolorystyka dachów: odcienie szarości lub grafitu; 6)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,30 do 0,70; 7)dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8)tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
KD.03 (pow. ok. 5010 m^2)	**Tereny dróg publicznych** 1)droga w klasie technicznej D - dojazdowa; 2)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12,0 m; 3)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej; 4)tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
Kx.01 (pow. ok. 150 m^2)	**Tereny ciągów pieszych** 1)szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu; 2)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej; 3)tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Załącznik graficzny nr 1.13 (jednostka planistyczna „**E2**” ul. Kościuszki)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.08 (pow. ok. 4000 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarczo- garażowe, infrastruktura techniczna, mała architektura, zieleń. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zabudowę należy realizować jako wolnostojąca lub bliźniaczą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczo-garażowy sytuowany bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 700 m^2, a dla zabudowy bliźniaczej 350m^2; 3)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo- garażowego nie więcej niż 6,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub grafitu; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: 0,30 do 0,8; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%; 10)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny; 11)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

13. Załącznik graficzny nr 1.14 (jednostka planistyczna „**A**” ul. Gdańska)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.09 (pow. ok. 1170 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, budynek gospodarczo - garażowy, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2; 2)zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczo-garażowy; 3)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego nie więcej 6,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: 0,10 do 0,60; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 10)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny; 11)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

14. Załącznik graficzny nr 1.15 (jednostka planistyczna „**E2**” ul. Wyszyńskiego)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
U.02 (pow. ok. 460 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczeni podstawowe: tereny usług nieuciążliwych związanych z administracją i oświatą, w tym w szczególności centrum edukacji ekologicznej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleń. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 400 m^2; 3)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m; 4)geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 5)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 6)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30; 7)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: 0,25 do 0,60; 8)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%; 9)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na każde 100 m^2 powierzchni usług; 10)tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
MN. 10 (pow. ok. 350 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Teren elementarny przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich położonych poza granicami planu. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m^2; 2)dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego, obiektów małej architektury i

	infrastruktury technicznej; 3)maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna jednak nie więcej niż 6,0 m; 4)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych do 35^{o}; 5)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 6)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30; 7)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 8)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9)tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Załącznik graficzny nr 1.16 (jednostka planistyczna „**A**” ul. Wiejska)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.11 (pow. ok. 245 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Teren elementarny przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich położonych poza granicami planu. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej; 2)maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna jednak nie więcej niż 6,0 m; 3)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych do 35^{o}; 4)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 0,25; 5)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

16. Załącznik graficzny nr 1.17 (jednostka planistyczna „**E3**” ul. Kolejowa)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.12 (pow. ok. 1880 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m^2; 2)zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej w jednej bryle wraz z obiektem gospodarczo-garażowym; 3)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m; 4)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^{o} do 45^{o}, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 5)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub grafitu; 6)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35; 7)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,50; 8)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 9)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny; 10)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 11)dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.06 (pow. ok. 280 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno-usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, garaże, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków podlegających ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w **§** 7 ust. 4; Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę;

	2)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 200 m^2; 3)maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m, dla budynku garażowego - jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m; 4)geometria dachu: dachy dwu spadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem do niej zbliżonym; 5)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 6)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80; 7)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 2,0; 8)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%; 9)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
U.03 (pow. ok. 2960 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowa: zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejące obiekty budowlane; 2)zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2; 3)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: 0,10 do 1,20; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%; 10)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na każde 100 m^2 powierzchni usług.
U.04 (pow. ok. 26520 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowa: zabudowa usługowa, w tym handel. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejące obiekty budowlane; 2)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m^2; 3)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m; 5)geometria dachów: dachy płaskie; 6)kolorystyka dachów: nie ustala się; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: 0,20 do 0,60; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%; 10)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na każde 100 m^2 powierzchni usług.
U.05 (pow. ok. 2930 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowa: zabudowa usługowa, w tym obiekty hotelowe i pensjonatowe, konferencyjno-szkoleniowe, gastronomiczne, rekreacyjne i sportowe. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zabudowę należy kształtować w postaci zabudowy pierzejowej; 2)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m^2; 3)dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granic działki; 4)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

	5)maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12,0 m; 6)geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^{o} do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 7)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 8)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,70; 9)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: 0,10 do 2,10; 10)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.
U.06 (pow. ok. 1680 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowa: zabudowa usługowa, w szczególności związana z administracją, zarządzaniem komunikacją (centrum rowerowe), w tym obiekty hotelowe i gastronomiczne. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalania zawarte w **§** 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2; 3)dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granic działki; 4)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5)maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m; 6)geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 7)kolorystyka dachów - odcienie czerwieni; 8)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,70; 9)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: 0,20 do 2,10; 10)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.
U.07 (pow. ok. 2000 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowa: zabudowa usługowa, w szczególności warsztatów oraz handlu. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegających ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4; 3)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2; 4)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^{o} do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,50; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: 0,20 do 1,00; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 10)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na każde 100 m^2 powierzchni usług.
U.08 (pow. ok. 20520 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowa: zabudowa usługowa, w tym handel. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4000 m^2; 2)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0 m, 3)geometria dachów: dachy płaskie;

	4)kolorystyka dachów: nie ustala się; 5)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,45; 6)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: 0,20 do 0,90; 7)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%; 8)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na każde 50 m^2 powierzchni usług; 9)dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi; 10)w zakresie zasad rozmieszczania reklam ustala się następujące zasady: a) nakazuje się sytuowanie szyldów w sposób zgrupowany, jeżeli w budynku znajduje się więcej niż jedna działalność, b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami tylko w wyznaczonych na ten cel miejscach odpowiednio wkomponowanych w architekturę bryły budynków, c) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 20,0 m.
PU.01 (pow. ok. 2880 m^2) **PU.02** (pow. ok. 10560 m^2)	**Tereny zabudowy przemysłowo - usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - przemysłowa, realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 4000 m^2; 2)maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m; 3)geometria dachów: dachy płaskie; 4)kolorystyka dachów: nie ustala się; 5)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 6)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: 0,10 do 1,0; 7)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%; 8)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki.
ZP.09 (pow. ok. 4320 m^2) **ZP.10** (pow. ok. 720 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** 1)obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi; 2)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 3)dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej; 4)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 5)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KPD.01 (pow. ok. 7660 m^2)	**Tereny komunikacji publicznej** Teren związany z obsługą dworca, w tym stanowiska postoju komunikacji publicznej. 1)dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych; 2)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 3)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 4)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
TK.01 (pow. ok. 22 510 m^2)	**Tereny kolejowe** Tereny przeznaczone pod komunikację kolejową. 1)dopuszcza się lokalizację przystanku kolejowego; 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3)jako przeznaczenie tymczasowe dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury.
K.01 (pow. ok. 1360 m^2)	**Tereny komunikacji** Teren istniejącego drogowego obiektu inżynierskiego (tunel) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 511
KD.04 (pow. ok. 1980 m^2)	**Tereny dróg publicznych** 1)droga(ulica) w klasie technicznej D - dojazdowa; 2)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15,0 m; 3)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 4)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

KD.05 (pow. ok. 1740 m^2)	**Tereny dróg publicznych** 1)droga(ulica) w klasie technicznej D - dojazdowa; 2)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15,0 m; 3)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 4)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
KD.06 (pow. ok. 11680 m^2)	**Tereny dróg publicznych** 1)droga (ulica) w klasie technicznej L - lokalna; 2)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu; 3)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 4)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
KD.07 (pow. ok. 1300 m^2)	**Tereny dróg publicznych** 1)droga (ulica)w klasie technicznej L - lokalna; 2)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających -zgodnie z rysunkiem planu; 3)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 4)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

17. Załącznik graficzny nr 1.18 (tereny pokolejowe)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
ZD.02 (pow. ok. 3980 m^2)	**Teren ogródków działkowych** Przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń. 1)zagospodarowanie terenu elementarnego należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ogrodów działkowych; 2)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
ZP.11 (pow. ok. 160 m^2) **ZP.12** (pow. ok. 180 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** 1)obowiązuje zakaz zabudowy; 2)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 3)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 4)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
ZP.13 (pow. ok. 11920 m^2) **ZP.14** (pow. ok. 10980 m^2) **ZP.15** (pow. ok. 2230 m^2) **Z P.16** (pow. ok. 8710 m^2) **ZP.17** (pow. ok. 4600 m^2) **ZP.18** (pow. ok. 13820 m^2) **ZP.19** (pow. ok. 10610 m^2) **ZP.20** (pow. ok. 7090 m^2) **ZP.21** (pow. ok. 2600 m^2) **ZP.22** (pow. ok. 980 m^2) **ZP.23** (pow. ok. 2215 m^2) **ZP.24** (pow. ok. 2240 m^2) **ZP.25** (pow. ok. 6120 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** 1)obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem wiat obsługi pieszej i rowerowej; 2)projekt zagospodarowania terenu elementarnego należy dostosować do ukształtowania terenu; 3)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 4)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 5)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6)w graniach terenu elementarnego ZP.13, ZP.25 przebiega gazociąg średniego ciśnienia, dla którego wyznaczono strefę kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 niniejszej uchwały; 7)w granicach terenu elementarnego ZP.18, ZP.19, ZP.23, ZP.24 zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały.

TK.02 (pow. ok. 44190 m^2)	**Tereny kolejowe** Tereny przeznaczone pod komunikację kolejową. 1)dopuszcza się lokalizację przystanku kolejowego; 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3)jako przeznaczenie tymczasowe dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury; 4)w graniach terenu elementarnego przebiega gazociąg średniego ciśnienia, dla którego wyznaczono strefę kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 niniejszej uchwały.
KD.08 (pow. ok. 590 m^2)	**Tereny dróg publicznych** 1)droga(ulica) w klasie technicznej D - dojazdowa; 2)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu; 3)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 4)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej; 5)w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegających ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w **§** 7 ust. 4.
KD.09 (pow. ok. 560 m^2)	**Tereny dróg publicznych** 1)droga(ulica) w klasie technicznej D - dojazdowa; 2)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12,0 m; 3)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 4)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
KD.10 (pow. ok. 1130 m^2)	**Tereny dróg publicznych** 1)droga w klasie technicznej Z - zbiorcza; 2)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 30,0 m; 3)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 4)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
KD.11 (pow. ok. 1690 m^2)	**Tereny dróg publicznych** 1)droga krajowa nr 51 w klasie technicznej GP - główna ruchu przyspieszonego; 2)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 30,0 m; 3)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 4)dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej; 5)w graniach terenu elementarnego przebiega gazociąg średniego ciśnienia, dla którego wyznaczono strefę kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 niniejszej uchwały; 6)w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegających ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w **§** 7 ust. 4.
WS.07 (pow. ok. 1880 m^2)	**Powierzchniowe wody płynące** 1)adaptuje się istniejące obiekty budowlane; 2)obowiązuje zakaz grodzenia; 3)dopuszcza się lokalizację kładek w miejscach skrzyżowania ciągów pieszo-rowerowych z rzeką oraz infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 4)cześć terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały.

18. Załącznik graficzny nr 1.19 (jednostka planistyczna „**E3**” ul. Lipowa)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UM.04 (pow. ok. 1160 m^2)	**Tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejące obiekty budowlane; 2)zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m^2; 3)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,5 m; 4)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 5)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 6)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

	0,60; 7)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,80; 8)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%; 9)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni usług; 10)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej. 11)teren elementarny zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej, na której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.

19. Załącznik graficzny nr 1.20 (jednostka planistyczna „**D**” ul. Bartoszycka)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
U.09 (pow. ok. 4900 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) w tym hotele, pensjonaty oraz gastronomia. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m^2; 2)maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15,0 m, dla budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 7,0 m; 3)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 4)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 5)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,60; 6)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 1,40; 7)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 8)obsługa komunikacyjna z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KDW.02 na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 9)miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie 30 +/- 5; 10)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych. 11)w granicach terenu elementarnego mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi krajowej 51 - w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, należy w ramach tej inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przed normatywnym hałasem.
KP.01 (pow. ok. 680 m^2)	**Tereny parkingu** Przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych. 1)zasady zagospodarowania terenu: nawierzchnia utwardzona; 2)obsługa komunikacyjna z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KDW.02 na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 3)dopuszcza się elementy małej architektury.
KDW.02 (pow. ok. 410 m^2)	**Tereny dróg wewnętrznych** 1)teren stanowiący fragment drogi wewnętrznej 2)łączna szerokość pasa drogowego - 10,0 m; 3)dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej; 4)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 5)obsługa komunikacyjna z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

20. Załącznik graficzny nr 1.21 (jednostka planistyczna „**A**” ul. Ornecka)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
US.01 (pow. ok. 875 m^2)	**Tereny sportu i rekreacji** Przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportowe oraz rekreacyjne. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)ustala się wykorzystanie części terenu elementarnego na cele związane z rekreacją i kulturą fizyczną polegającą na realizacji obiektów sportowych w postaci: boisk, siłowni na powietrzu, kortów tenisowych, placów gier i zabaw, ścieżek rowerowych i pieszych; 2)wskaźnik zabudowy - nie ustala się. 3)teren elementarny zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej na której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.

21. Załącznik graficzny nr 1.22 (jednostka planistyczna „**E2**” okolice ul. Kościuszki)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
Ti.02 (pow. ok. 20 m^2)	**Tereny infrastruktury technicznej** Teren istniejącej stacji transformatorowej.

22. Załącznik graficzny nr 1.23 (jednostka planistyczna „**E3**” ul. Zamkowa)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MU.07 (pow. ok. 170 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno-usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łączenie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego XVI-XV wpisany do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne- nawarstwienia kulturowe Starego Miasta - ujęte w systemie AZP 16-62/61, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział; 2)na terenie elementarnym mogą fragmentarycznie wystąpić złożone (skomplikowane) warunki gruntowe, kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi; 3)nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi; 5)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 10,0 m; 6)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną; 7)kolorystyka dachów: odcienie naturalnej czerwieni; 8)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,85; 9)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,60 do 1,80; 10)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej; 11)tereny elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

23. Załącznik graficzny nr 1.24 (jednostka planistyczna „**D**” ul. Konarskiego)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.13 (pow. ok. 3770 m^2) **MN.14** (pow. ok. 2680 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo- garażowa, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 300m^2; 2)nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3)zabudowę należy realizować jako bliźniaczą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczo-garażowy sytuowany bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi; 4)maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; jednak nie więcej niż 11,0 m, dla budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 7,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,60; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,80; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 10)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce; 11)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

24. Załącznik graficzny nr 1.25 (jednostka planistyczna „**C**” ul. Rolna)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.15 (pow. ok. 2330 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo - garażowa, infrastruktura techniczna, zieleń, mała architektura. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m^2; 2)zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczo-garażowy sytuowany bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi; 3)nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 7,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,70; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 10)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce; 11)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
KDW.03 (pow. ok. 390 m^2)	**Tereny komunikacji wewnętrznej** 1)teren stanowi fragment drogi wewnętrznej; 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

25. Załącznik graficzny nr 1.26 (jednostka planistyczna „**B**” ul. Dąbrowskiego)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UM.05 (pow. ok. 2040 m^2)	**Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa (usługi nieuciążliwie) realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo- garażowy, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna, zieleń. W granicach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3)zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2; 4)maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 11,0 m, dla obiektu gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,0 m; 5)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych w przedziale 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 6)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30; 8)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,10 do 0,60; 9)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 10)miejsca należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce na każde 100 m^2 usług; 11)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej.
Ti.03 (pow. ok. 90 m^2)	**Tereny infrastruktury technicznej** Tereny istniejącej sieci sanitarnej.

26. Załącznik graficzny nr 1.28 (jednostka planistyczna „**E2**” ul. Kościuszki)

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.16 (pow. ok. 1690 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczo - garażowy, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500m^2; 2)zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej plus jeden budynek gospodarczo-garażowy; 3)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m; 4)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem; 5)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni lub grafitu; 6)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20; 7)minimalna i maksymalna intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,40; 8)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:50%; 9)miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce; 10)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
ZP.26 (pow. ok. 2300 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** 1)projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 2)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3)cześć terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 6 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek ,,Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński" uchwalonego uchwałami Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim: Nr XXXVI/282/09 z dnia 15 kwietnia 2009 roku, Nr LIII/380/10 z dnia 31 marca 2010 r., NR.OR.BR.0007.64.2012.EK z dnia 12 września 2012 r., NR.OR.BR.0007.84.2013.EK z dnia 30 października 2013 r., Nr XXXI/233/2016 z dnia 30 listopada 2016 r. w granicach niniejszego planu.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

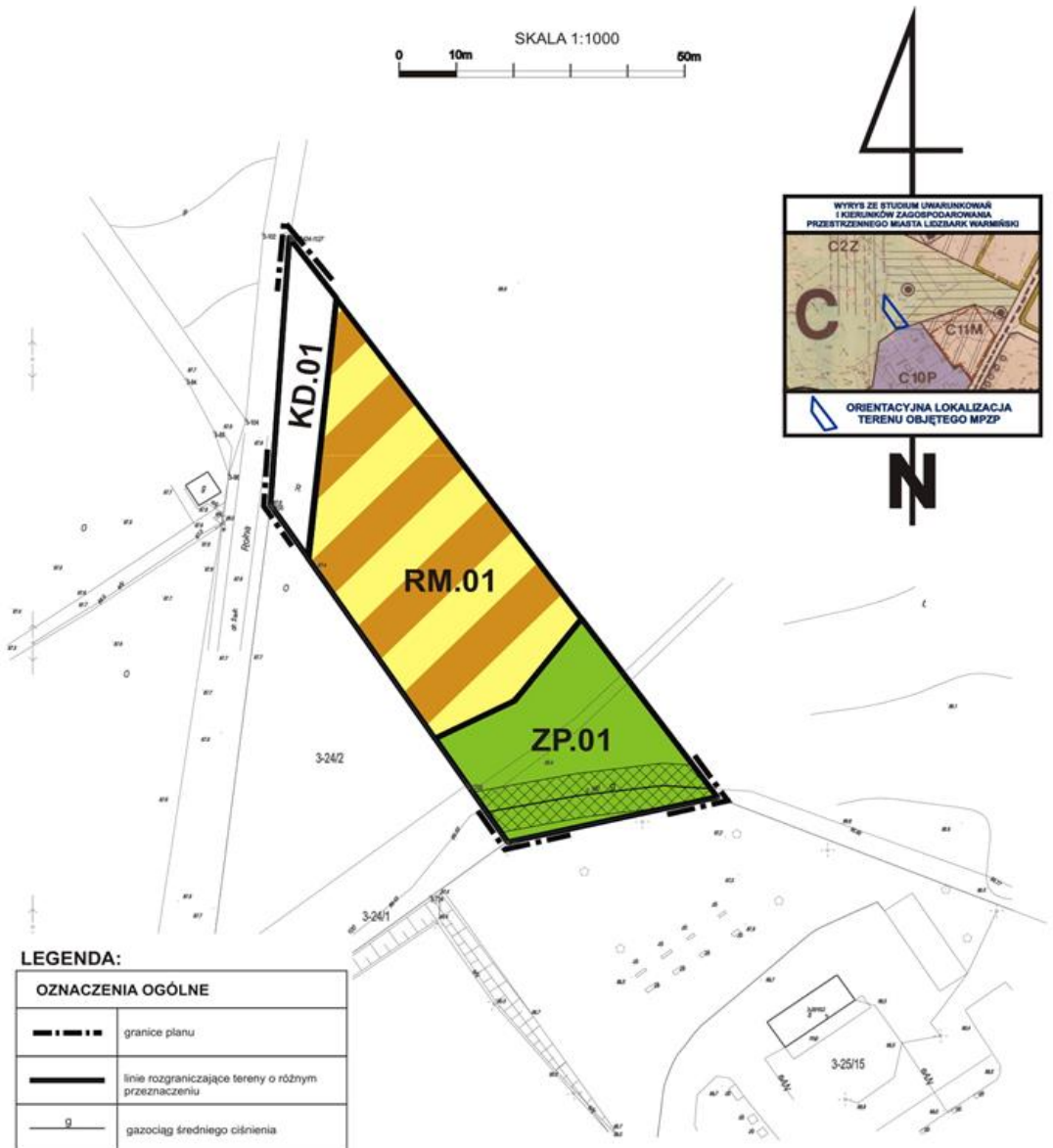
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Kędzierski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.

ZAŁĄCZNIK 1.1

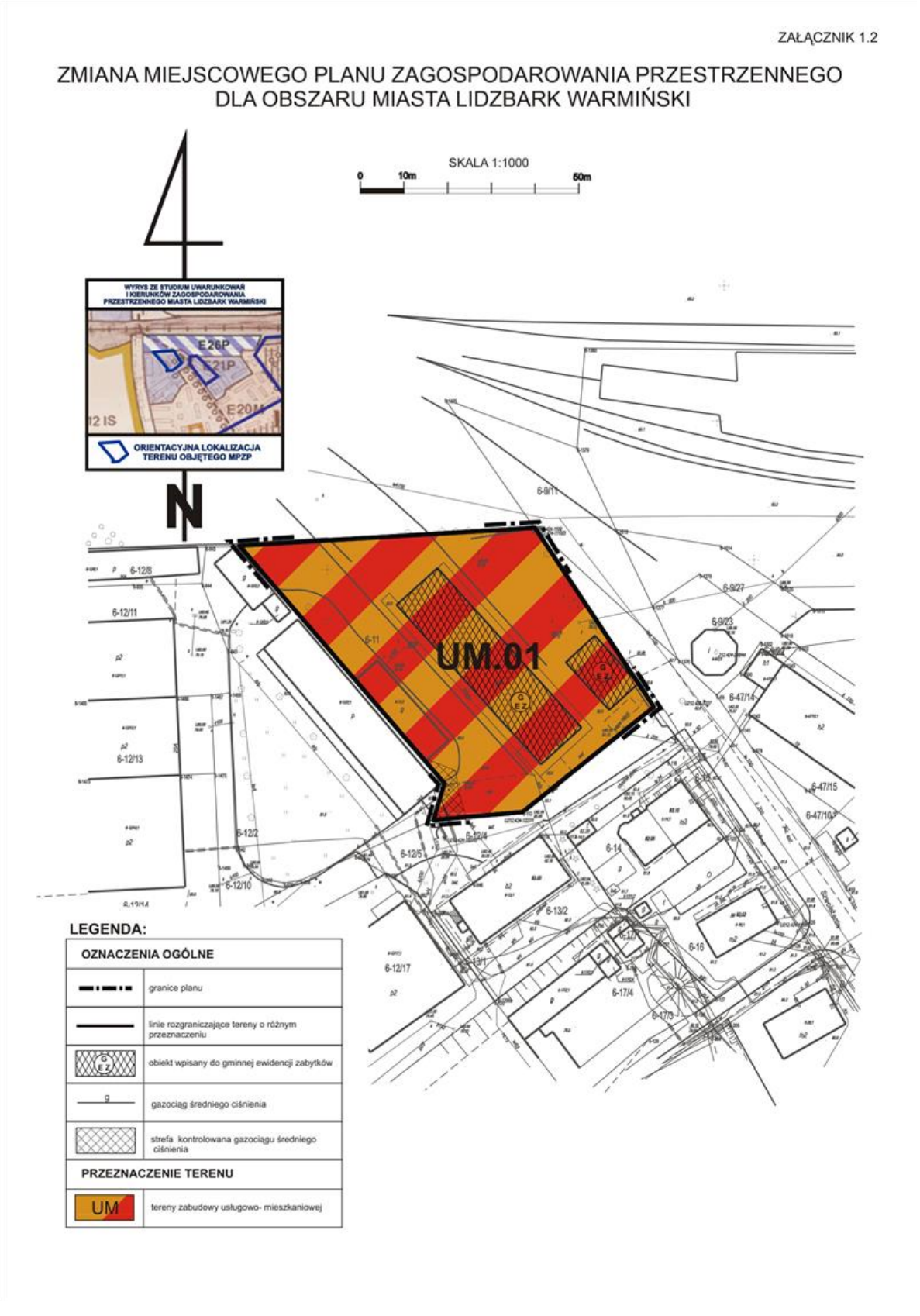
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
g	gazociąg średniego ciśnienia
	strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia
PRZEZNACZENIE TERENU	
RM	tereny zabudowy zagrodowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
KD	tereny dróg publicznych

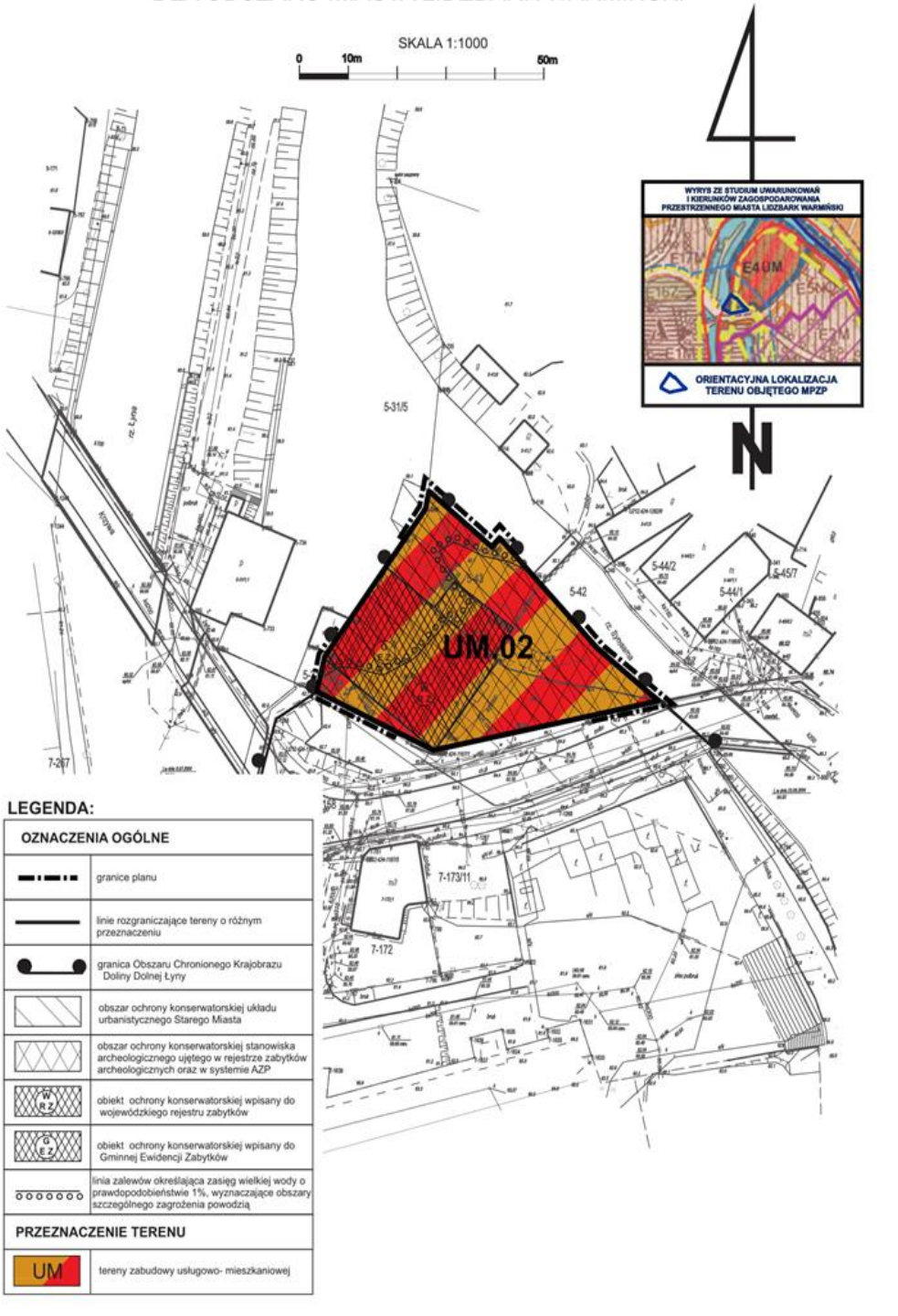
Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.

ZAŁĄCZNIK 1.3

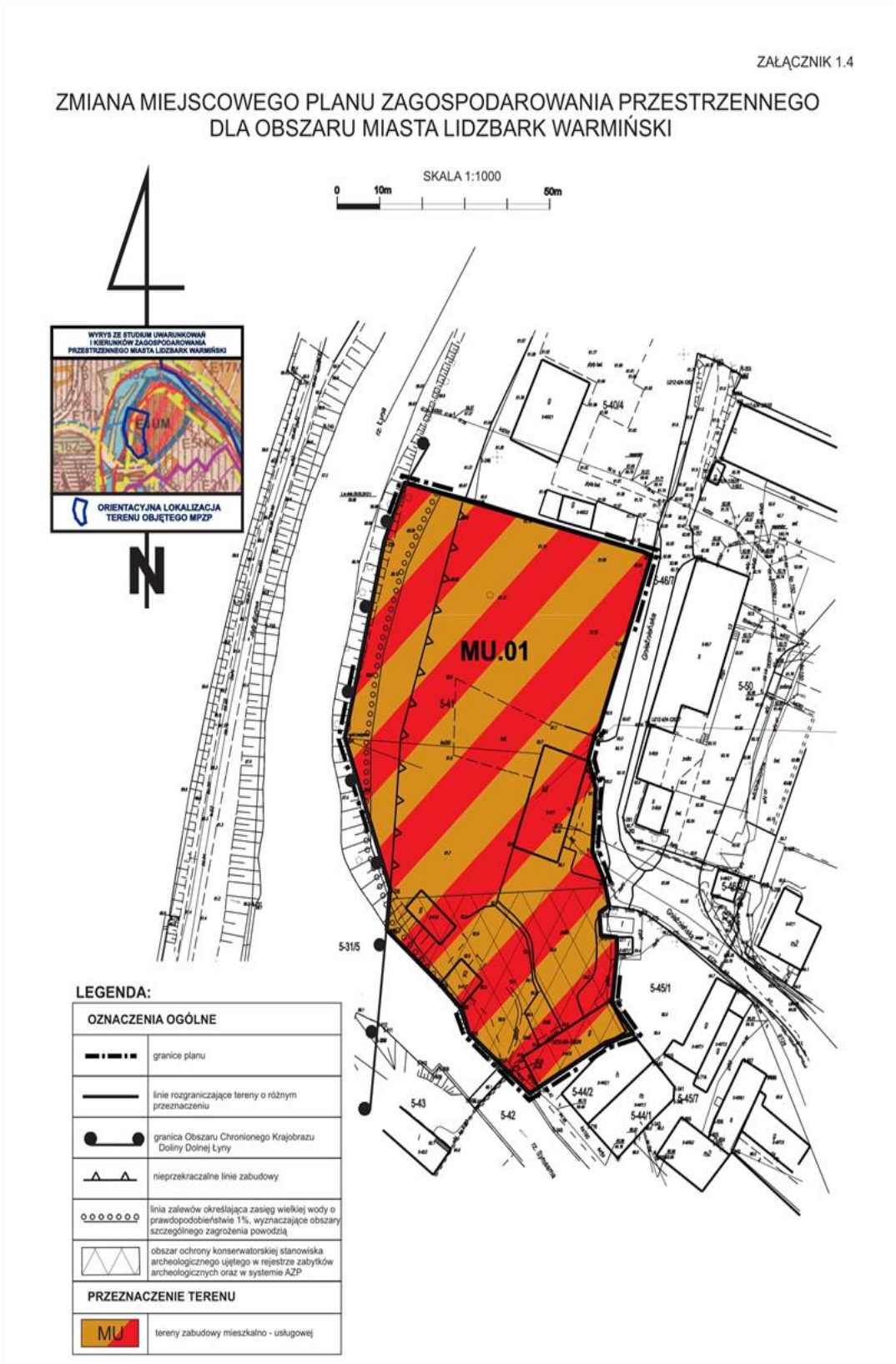
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



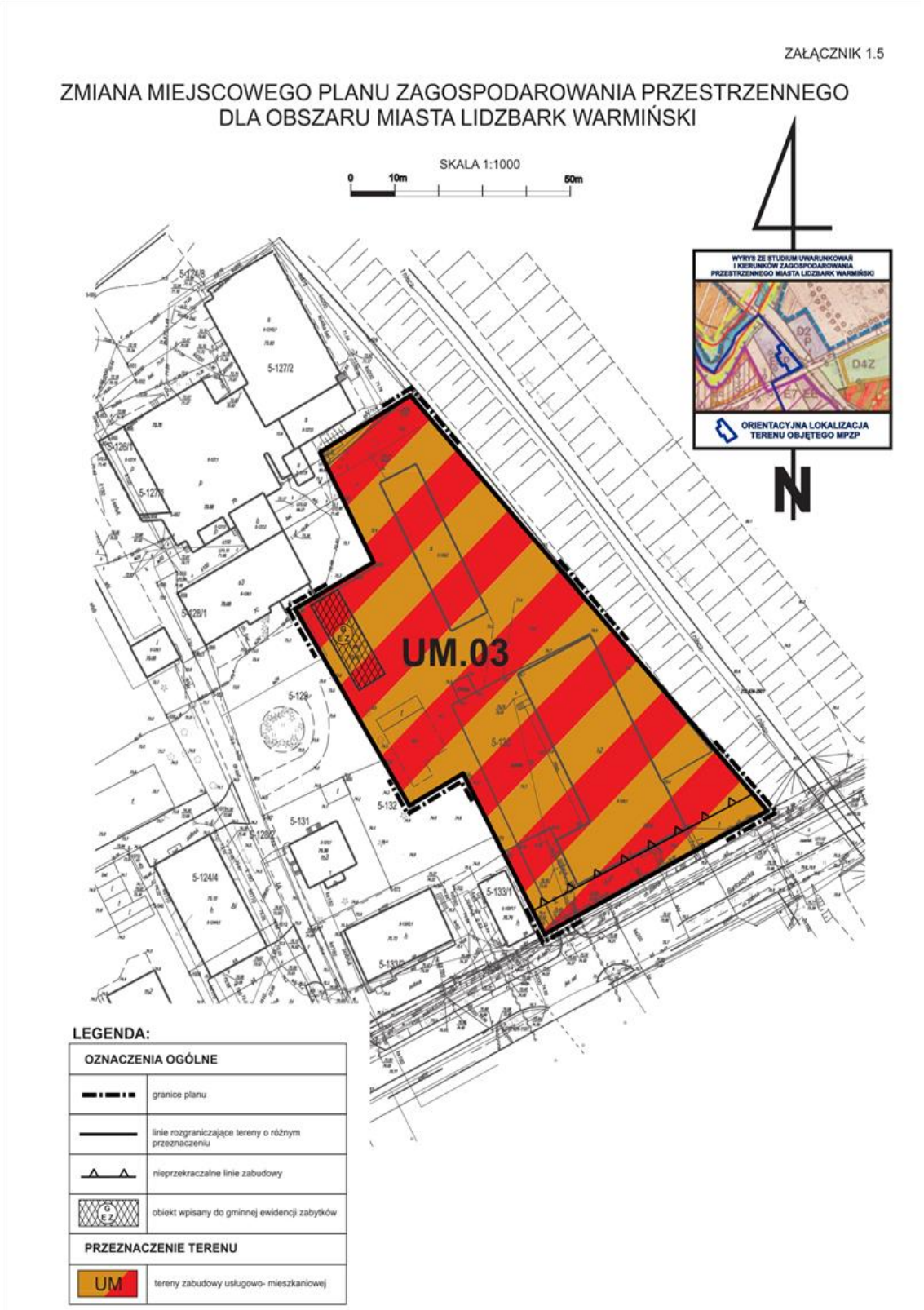
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny
	obszar ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Starego Miasta
	obszar ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w rejestrze zabytków archeologicznych oraz w systemie AZP
W RZ	obiekt ochrony konserwatorskiej wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków
G EZ	obiekt ochrony konserwatorskiej wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
	linia zalewów określająca zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, wyznaczające obszary szczególnego zagrożenia powodzią
PRZEZNACZENIE TERENU	
UM	tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej

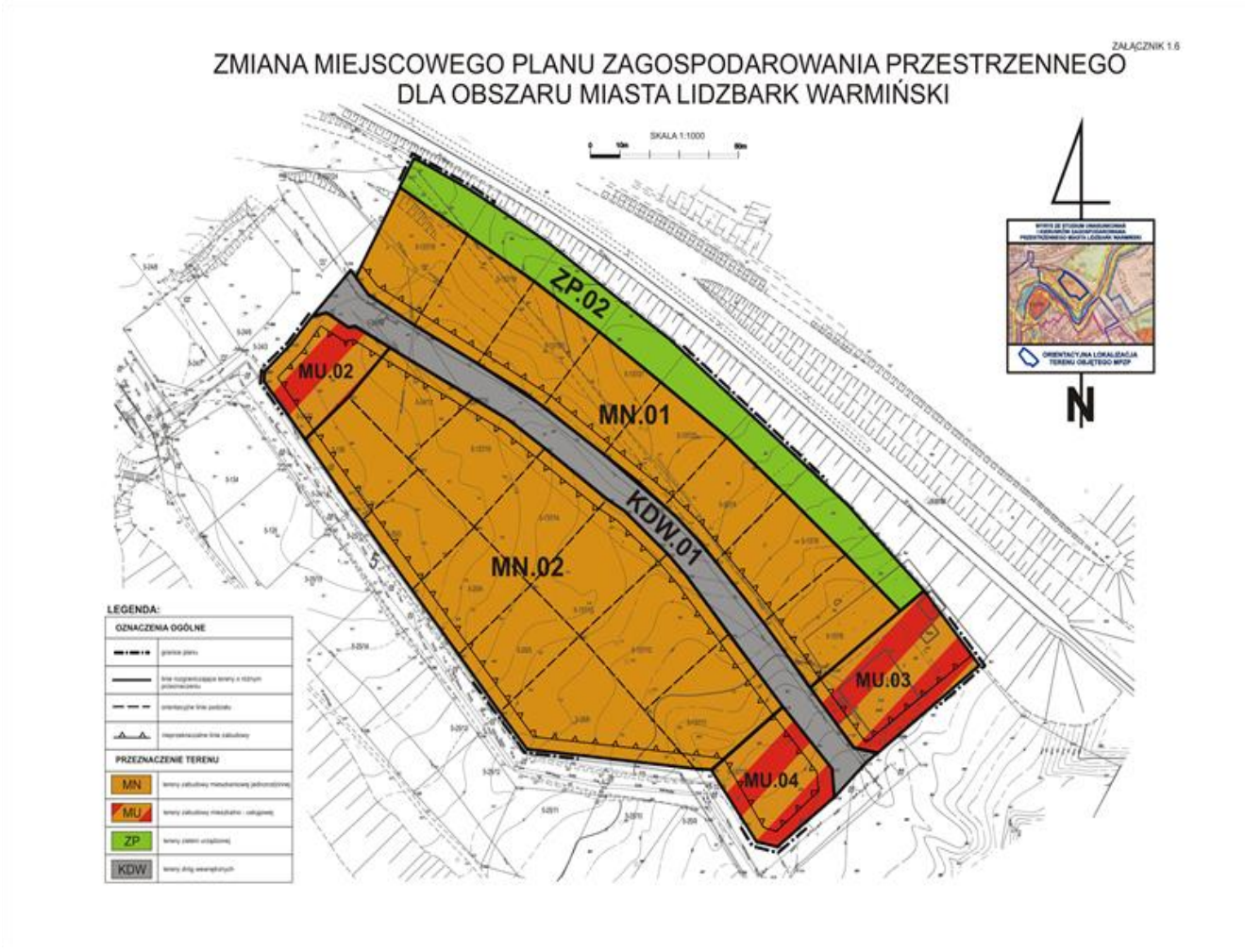
Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 5
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



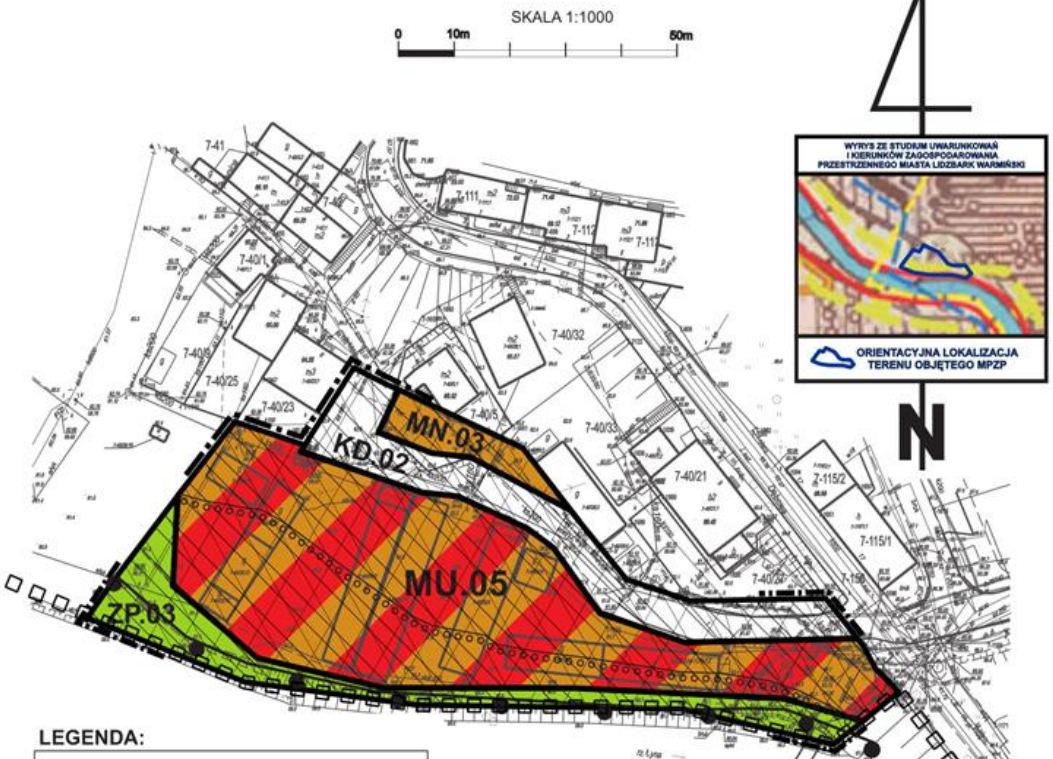
Załącznik Nr 6
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 7
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.

ZAŁĄCZNIK 1.7

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



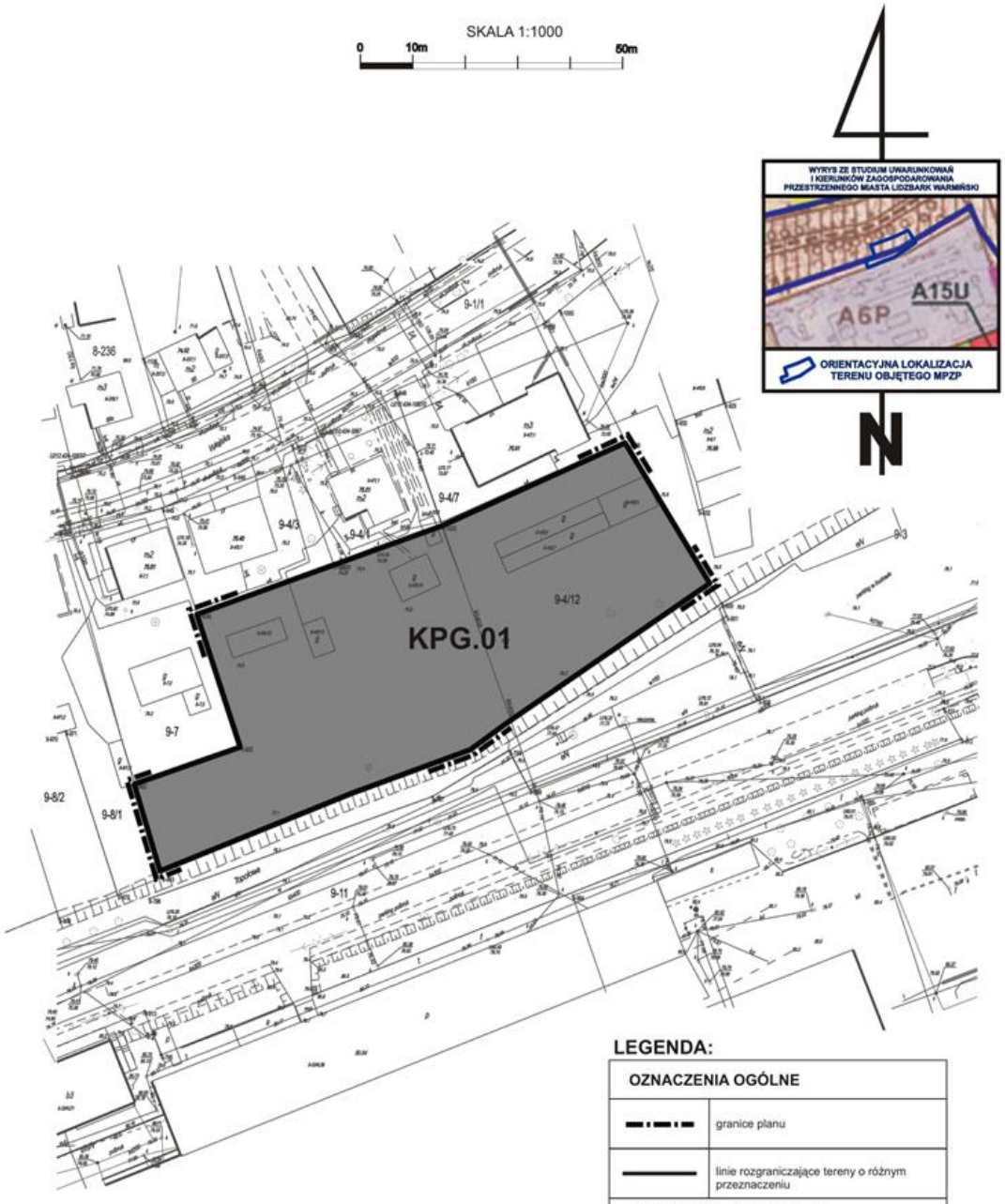
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny
	orientacyjna lokalizacja ścieżki rowerowej
	obszar ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Starego Miasta
	obszar ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w rejestrze zabytków archeologicznych oraz w systemie AZP
	linia zalewów określająca zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, wyznaczające obszary szczególnego zagrożenia powodzią
PRZEZNACZENIE TERENU	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MU	tereny zabudowy mieszkalno - usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
KD	tereny dróg publicznych

Załącznik Nr 8
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.

ZAŁĄCZNIK 1.8

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
PRZEZNACZENIE TERENU	
KPG	tereny zabudowy garażowej

Załącznik Nr 9
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.

ZAŁĄCZNIK 1.9

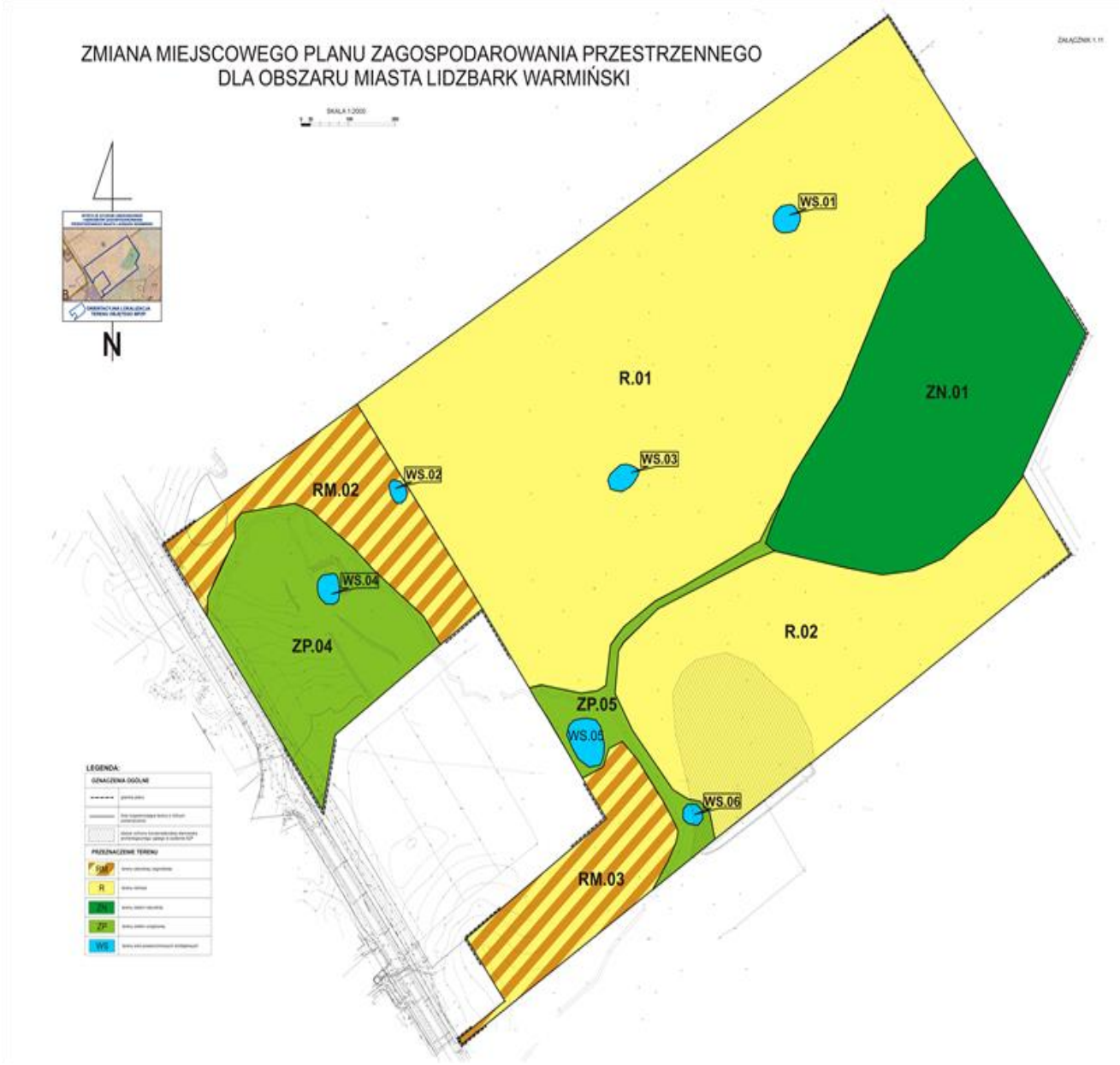
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENU	
U	tereny zabudowy usługowej

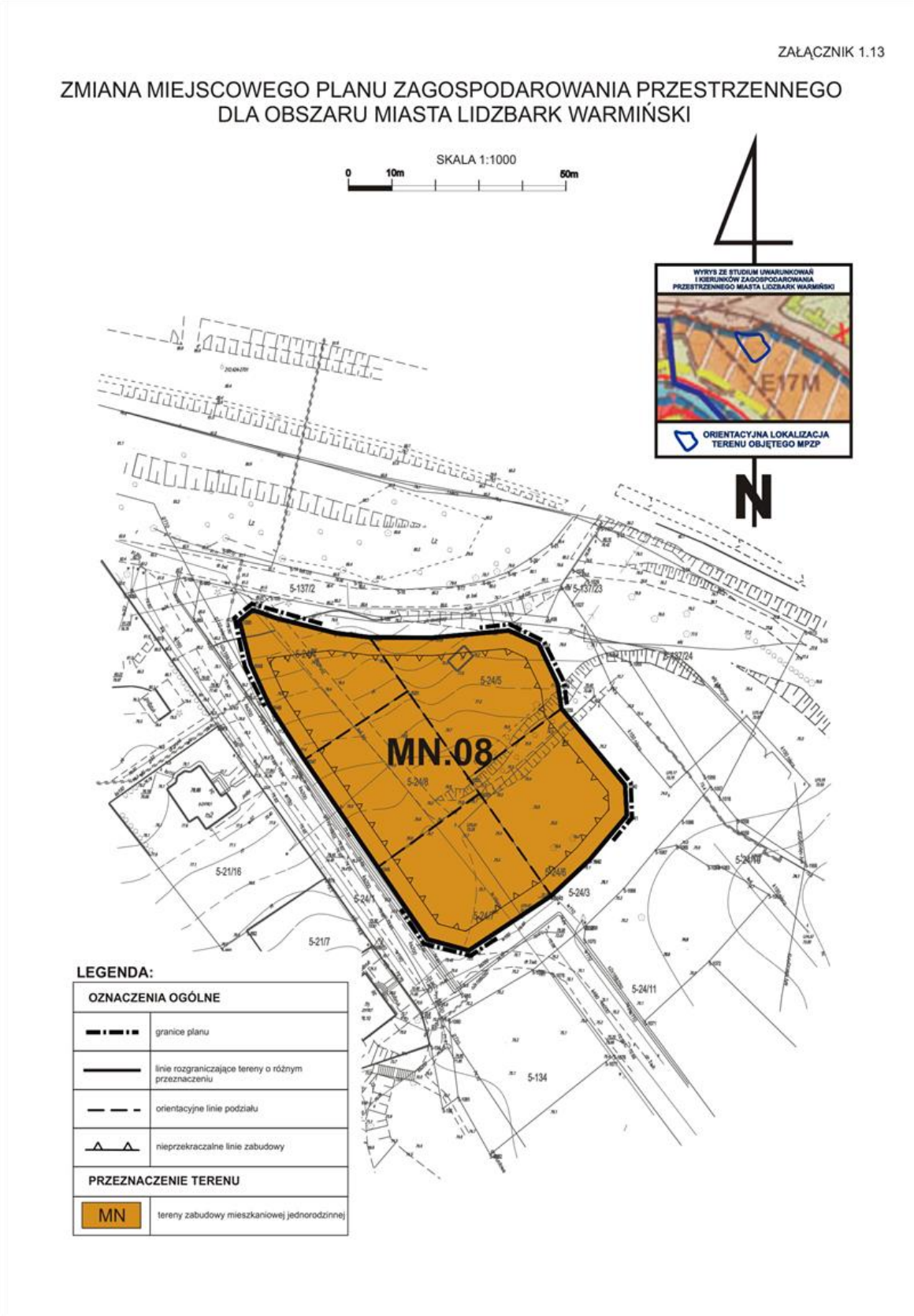
Załącznik Nr 10
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 11
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



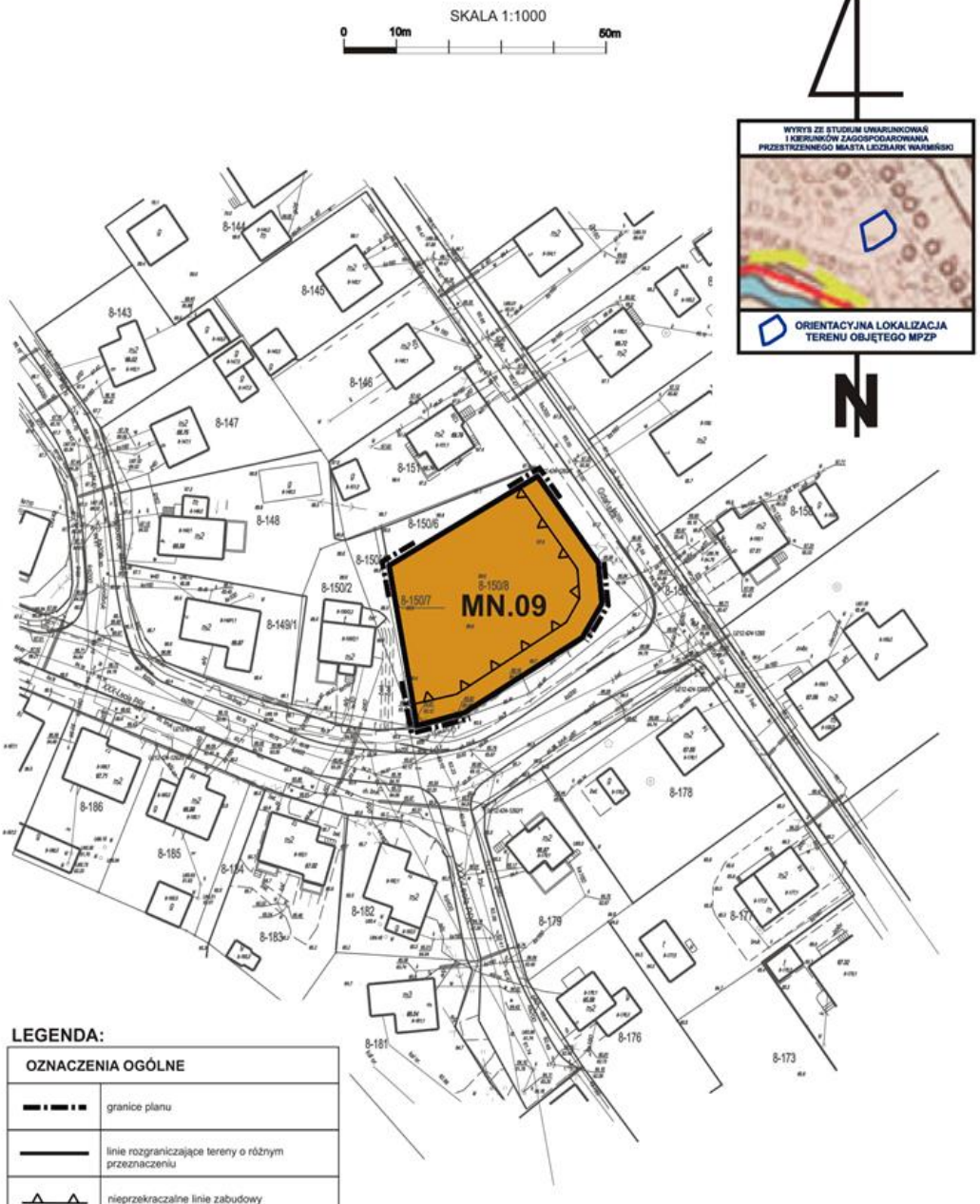
Załącznik Nr 12
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 13
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.

ZAŁĄCZNIK 1.14

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENU	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

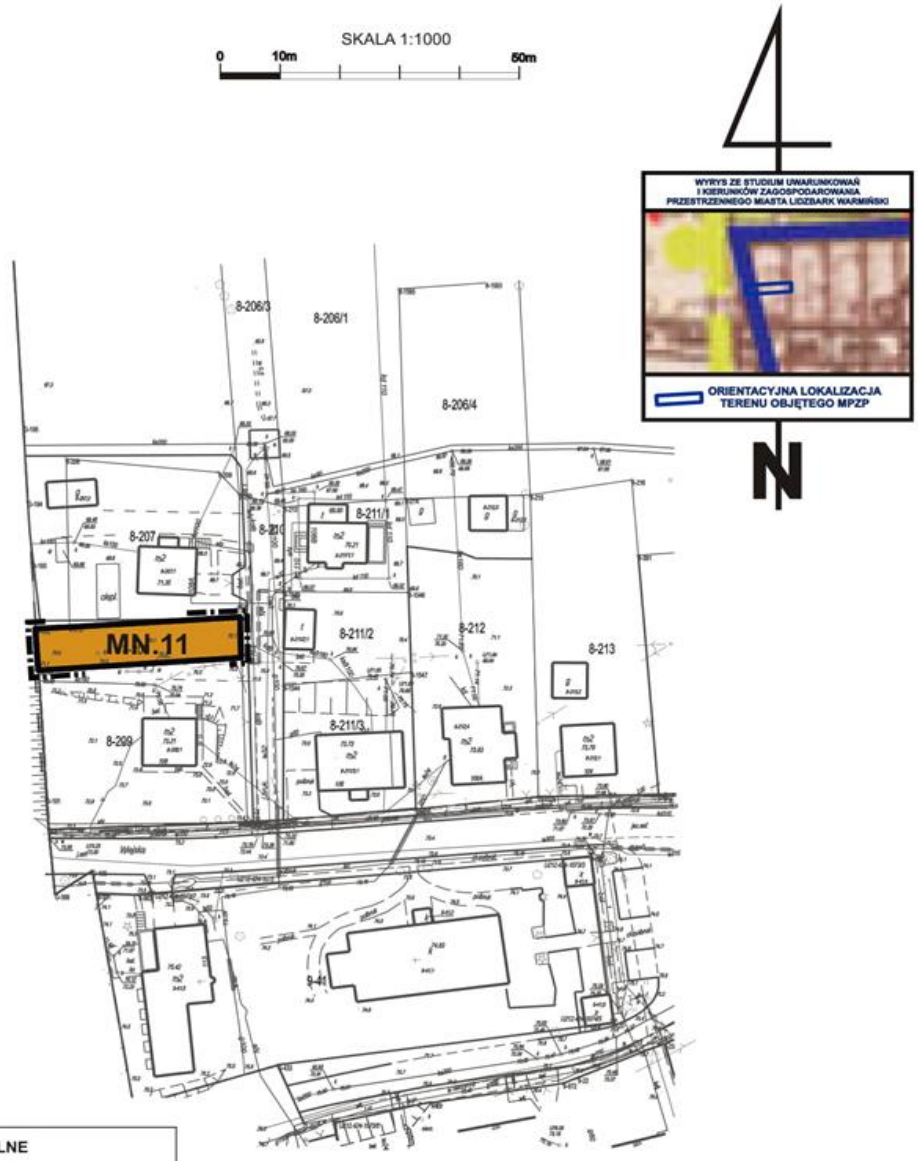
Załącznik Nr 14
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 15
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.

ZAŁĄCZNIK 1.16

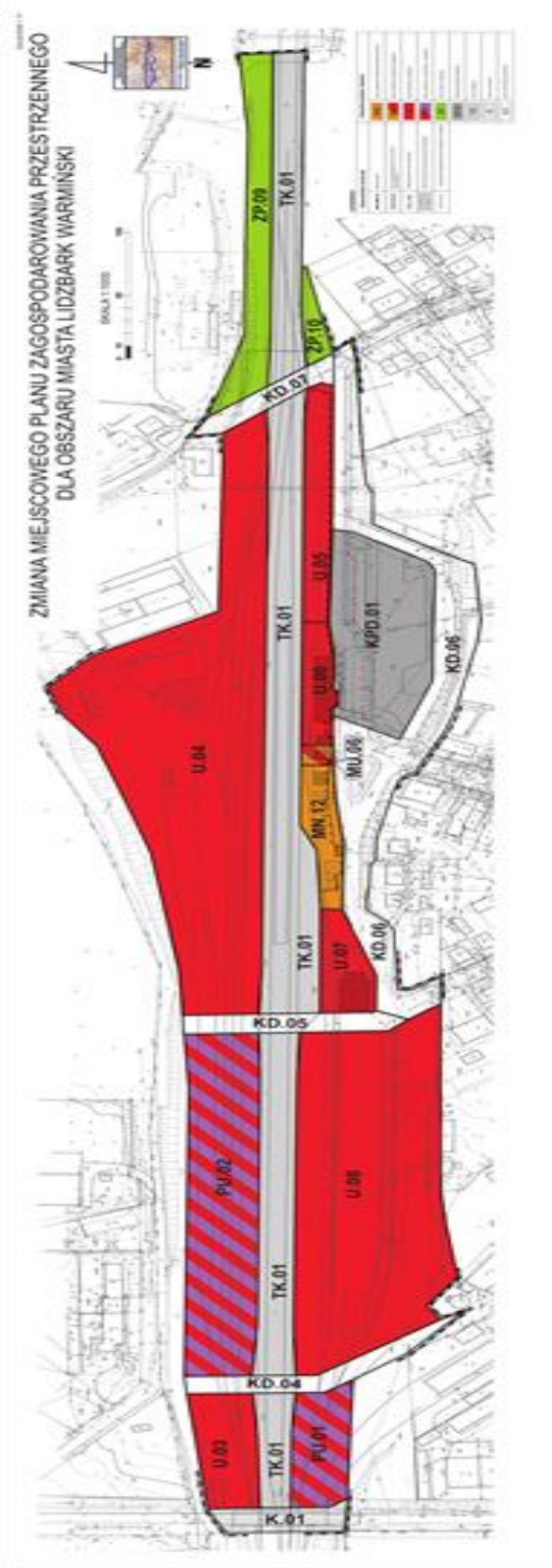
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
PRZEZNACZENIE TERENU	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

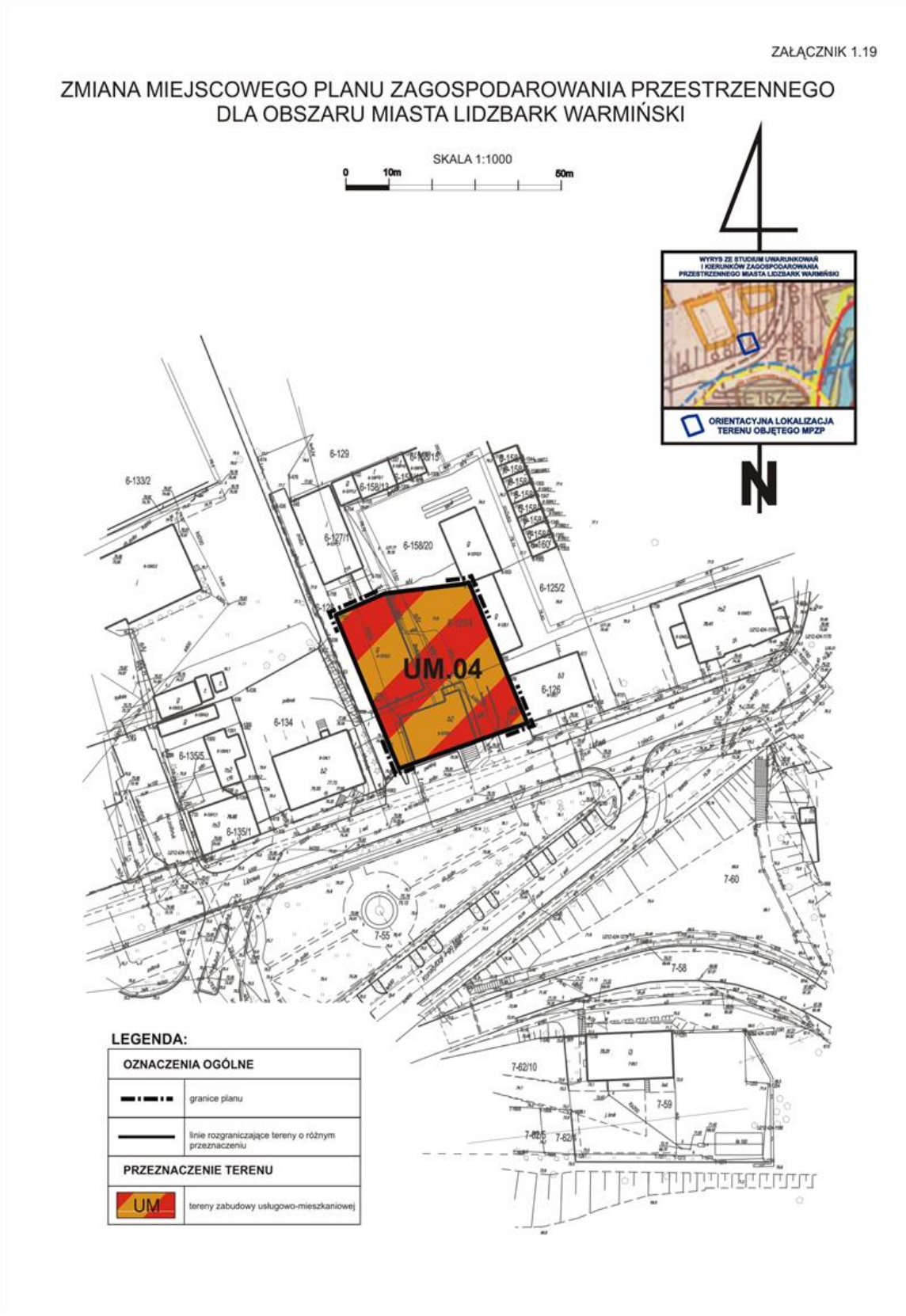
Załącznik Nr 16
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



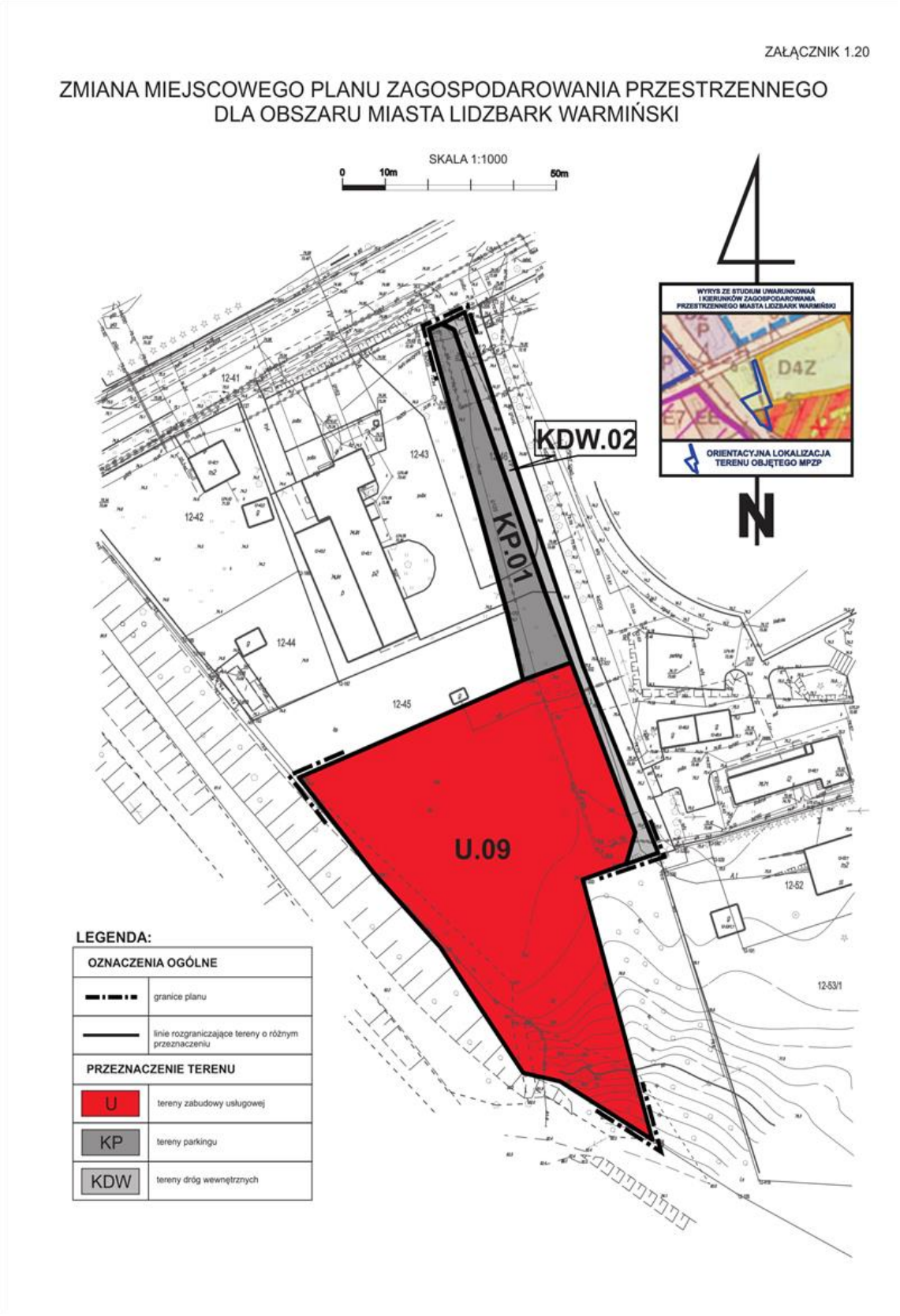
Załącznik Nr 17
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 18
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 19
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 20
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.

ZAŁĄCZNIK 1.21

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



Załącznik Nr 21
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.

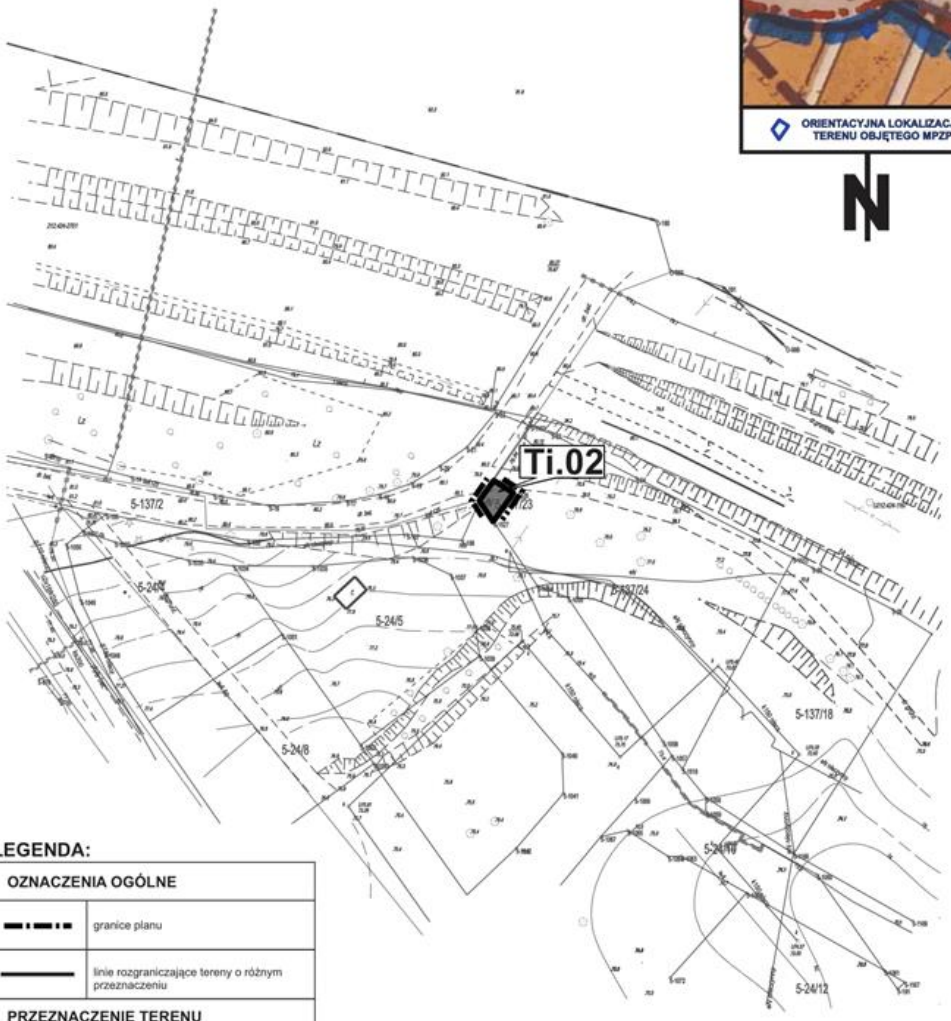
ZAŁĄCZNIK 1.22

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI

SKALA 1:1000

0 10m 50m





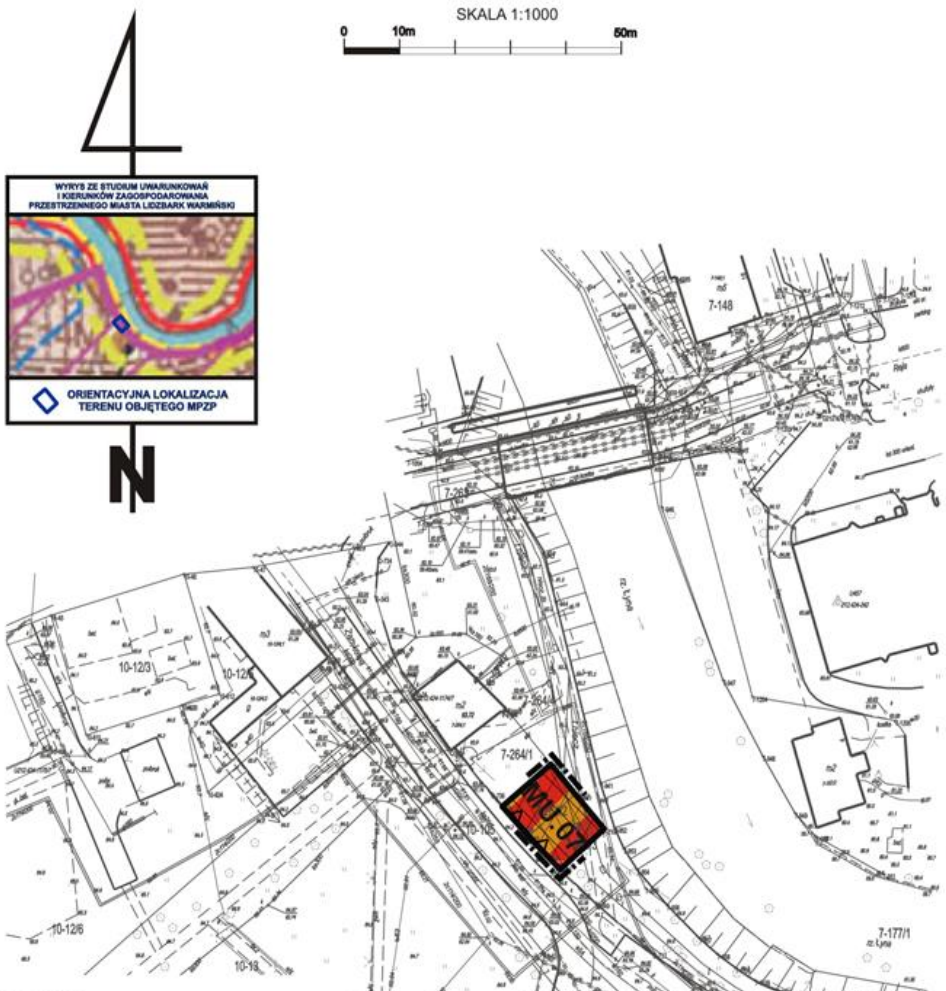
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
PRZEZNACZENIE TERENU	
Ti	tereny infrastruktury technicznej

Załącznik Nr 22
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.

ZAŁĄCZNIK 1.23

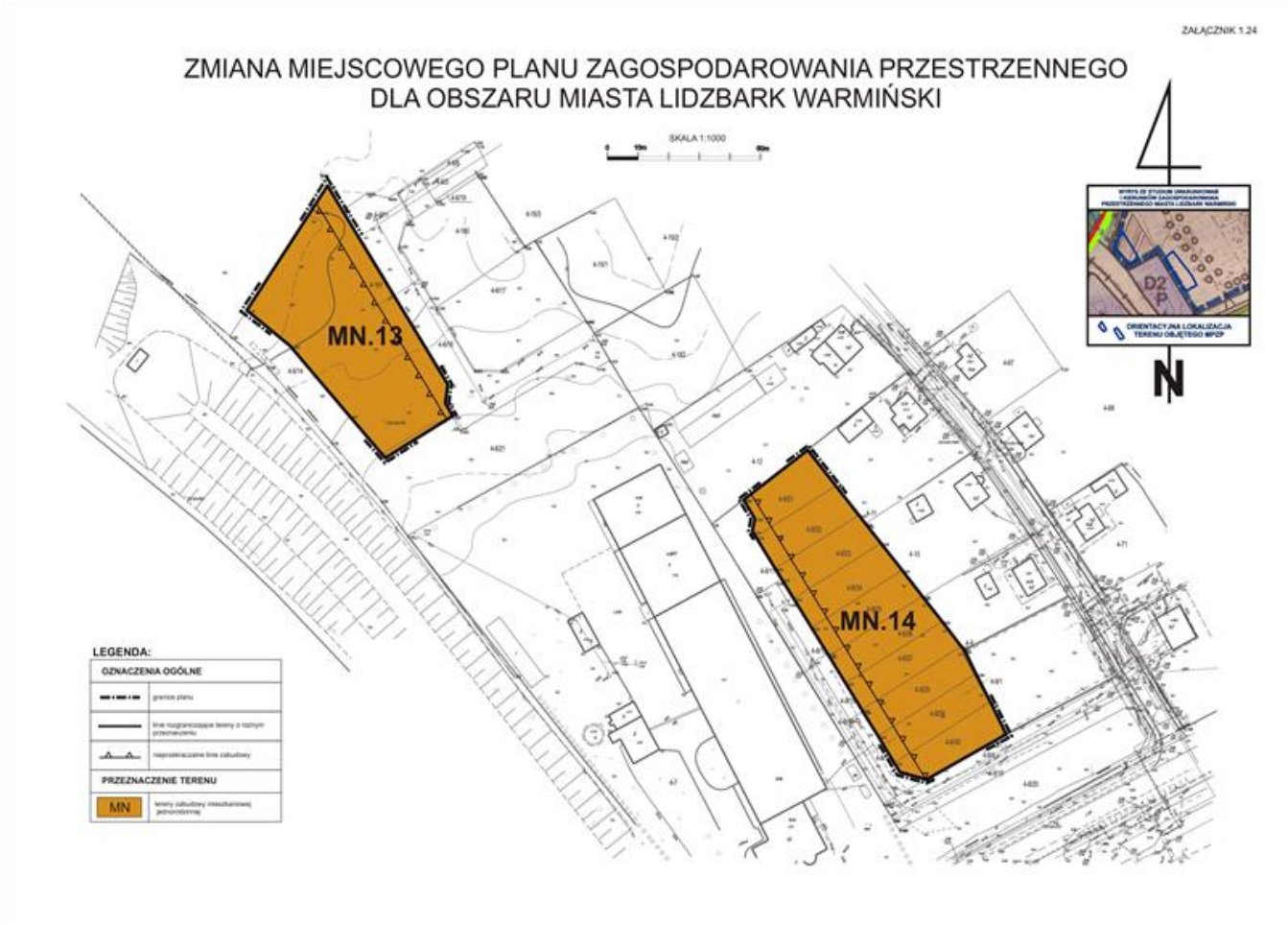
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



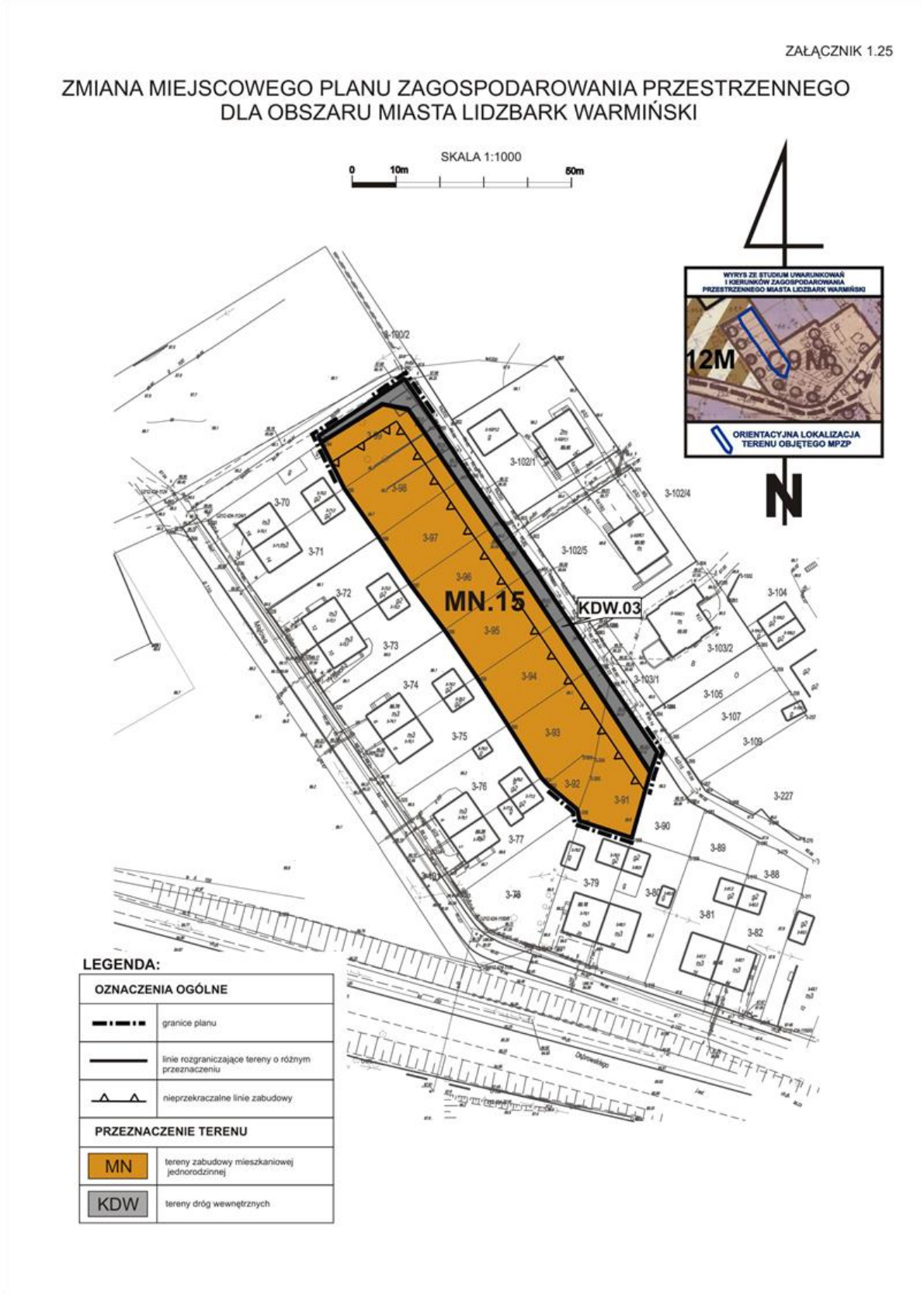
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obszar ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Starego Miasta
	obszar ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP
PRZEZNACZENIE TERENU	
MU	tereny zabudowy mieszkalno - usługowej

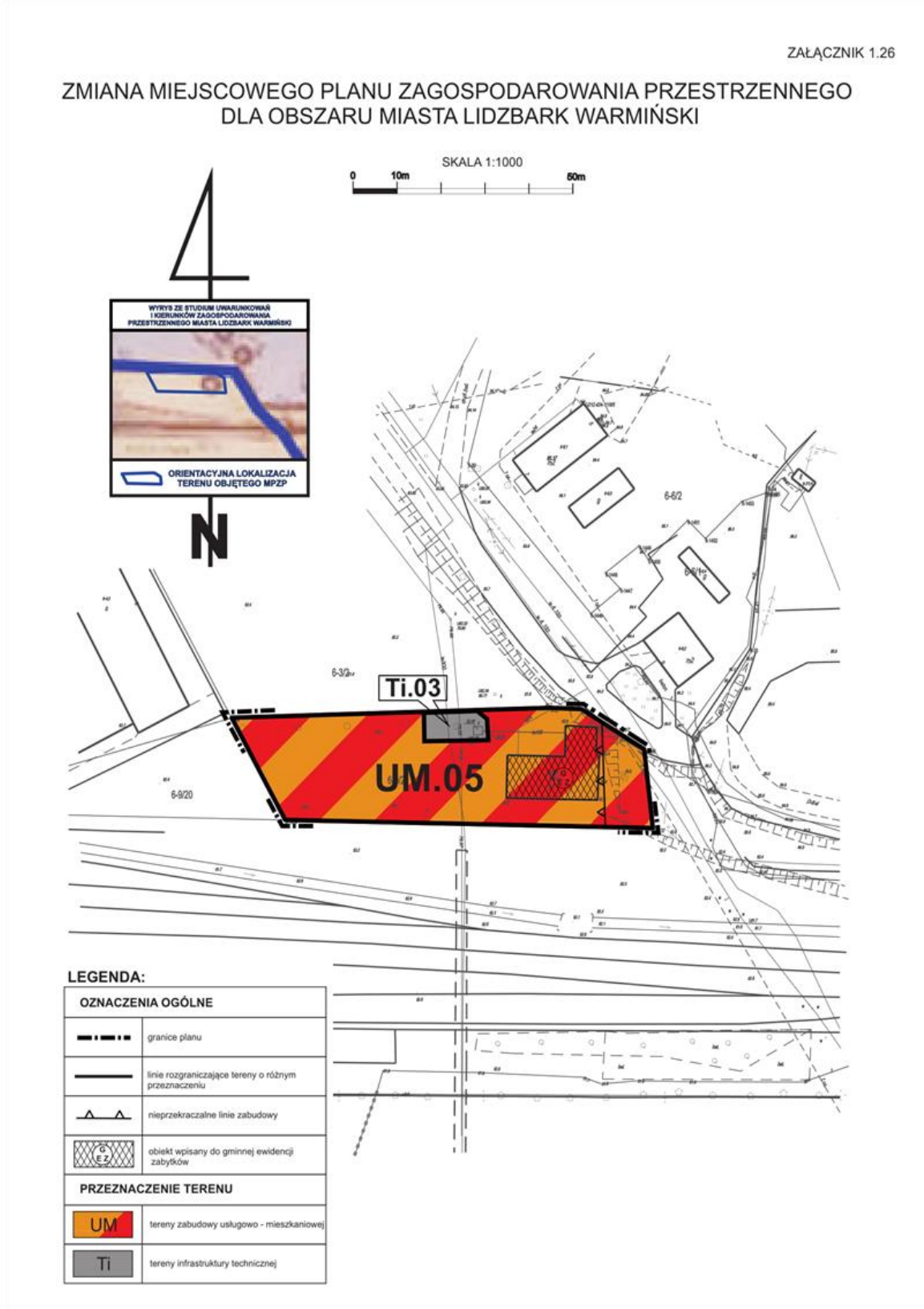
Załącznik Nr 23
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



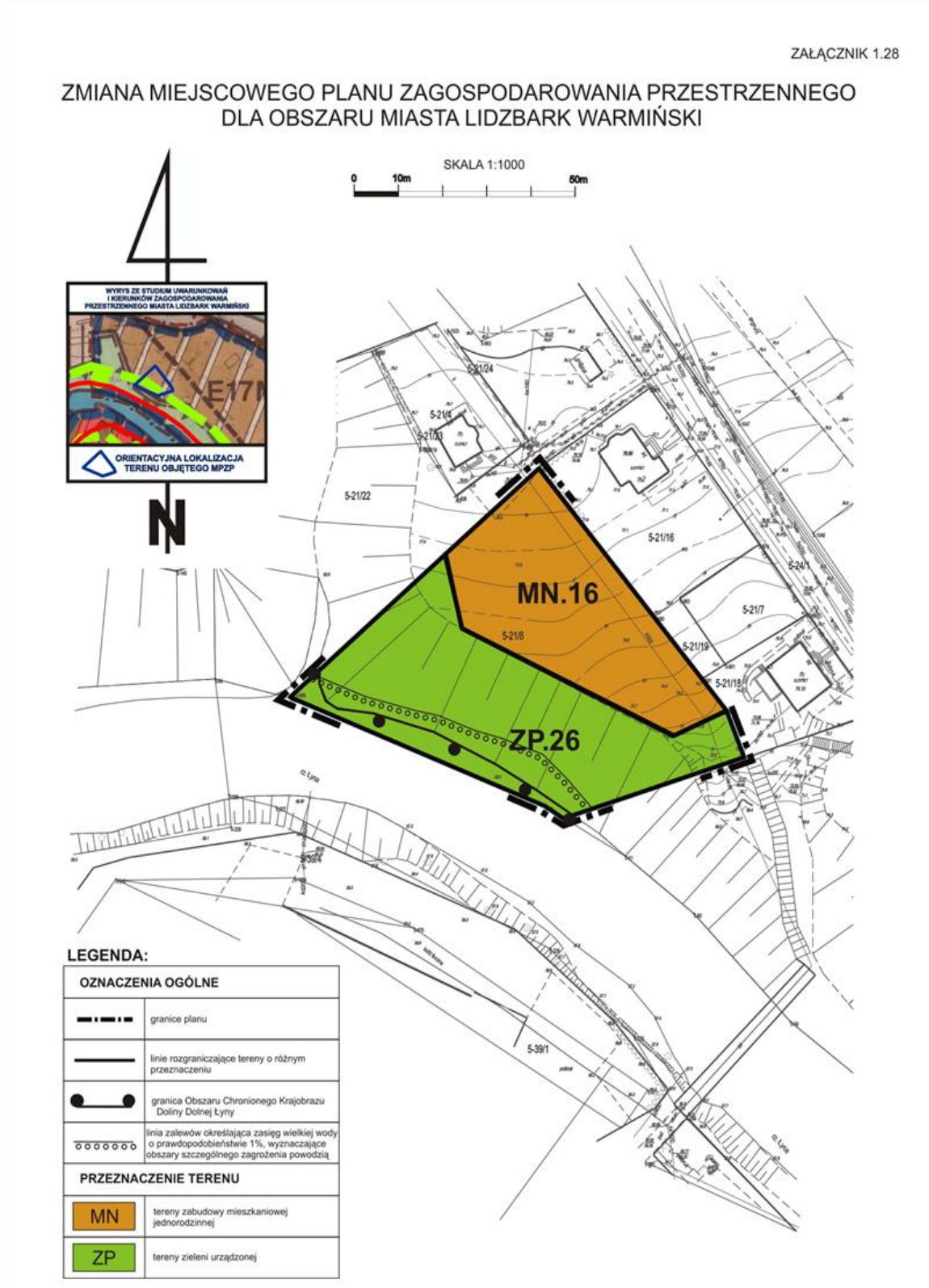
Załącznik Nr 24
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 25
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 26
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.



Załącznik Nr 27
do uchwały Nr LX/461/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 26 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Lidzbark Warmiński

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się o rozpatrzeniu uwag dotyczących projektu planu w sposób następujący:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa i adres składającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Wyjaśnienia
						tak	nie	
1	9.07.2018 r.	Robert Błażek, Mieczysław Cieciera, Marcin Kurek, Grażyna Głuchowska, Wanda Stysiak, Halina Żebrowską, Stefania Narkiewicz, Krystyna Głuszko, Katarzyna Makarewicz, Joanna Włodarek, Mirosław Staszkiewicz, Sławomir Miszak, Małgorzata Biełobrzeska, Bogumiła Dzik, Danuta Szupeńko, Daniel Jaukun, Adam Zalewski, Ewa Bielun, Stanisława Buczel, Małgorzata Chacińska, Elżbieta Piszczek (adres w aktach sprawy)	Uwaga dotycząca drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.07 łączącej ul. Spółdzielców z ul. Dąbrowskiego. Wnoszący uwagę wskazują na zmianę układu komunikacyjnego w związku z likwidacją ruchu przez wiadukt na ul. Kościuszki, co spowoduje przeniesienie ruchu samochodów na projektowaną drogę. W uwadze wskazano, że projektowana droga spowoduję utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości sąsiadujących z projektowaną funkcją, wpłynie na wzrost hałasu i pogorszenie bezpieczeństwa.	Zał. 1.17 droga KD.07	Ustalenia szczegółowe planu.	-	nie	Uwaga nieuwzględniona. Droga KD.07 stanowi jedną z nici układu komunikacyjnego łączącego miasto z zabudową tzw. „Zatorza" zatem ruch samochodowy będzie rozłożony na poszczególne drogi projektowane oznaczone symbolem (K.01, KD.04, KD.05 oraz KD.08), przy czym ruch z ulic Astronomów, Polnej i Rolnej nadal będzie obsługiwany drogą przy ul. Kościuszki prowadzącą przez wiadukt kolejowy oznaczoną na rysunku planu (zał 1.18) symbolem KD.08. Projektowana lokalizacja drogi nie będzie powodować nadmiernych ograniczeń w dojeździe do posesji, w wyniku budowy poprawiona zostanie nawierzchnia obecnej drogi co wpłynie na polepszenie korzystania z nieruchomości. Pod względem technicznym, bezpieczeństwa i natężenia hałasu droga lokalna projektowana jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124), które określa parametry techniczne zgodne z normami bezpieczeństwa i hałasu. Poprawa układu komunikacyjnego może spowodować wzrost wartości nieruchomości sąsiednich. Projektowana droga KD.07 stanowi część układu drogowego mającego na celu poprawę struktury komunikacyjnej południowej części miasta z terenami położonymi za dawnymi terenami kolejowymi. W projektowanym planie tereny pokolejowe poddane są przekształceniu pod funkcje usługowe, przemysłowe i mieszkaniowe, a za terenami kolejowymi, zgodnie z obecnie obowiązującymi planami tereny zachodnie przeznaczone są pod zabudowę przemysłową, a wschodnie - mieszkaniową i rolniczą. Realizacja planowanych funkcji wymaga odpowiedniej infrastruktury komunikacyjnej, którą realizują założenia projektowanego planu.
2	28.06.2018 r.	Mieszkańcy ulic: Kościuszki i Puławskiego w Lidzbarku Warmińskim (adres w aktach sprawy)	Uwaga dotycząca usunięcia zapisu określającego wielkości działki dla zabudowy bliźniaczej.	Zał. 1.13 teren elementarny MN.08	Ustalenia szczegółowe planu.	-	nie	Uwaga nieuwzględniona. W ustaleniach szczegółowych zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 6 określono zasady kształtowania zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy bliźniaczej. Zapis umożliwia podział działek na mniejsze nieruchomości, uzasadnione z ekonomicznego punktu widzenia. Pod względem architektonicznym zabudowa bliźniacza wpisuje się charakterystykę zabudowy osiedli miejskich. Warto w tym miejscu wskazać, że ustalenia planu ograniczają wysokość zabudowy do dwóch

								kondygnacji nadziemnych oraz ustalają geometrię dachów w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej.
3			Uwaga dotycząca zmniejszenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej.			-	nie	Uwaga nieuwzględniona. Parametr maksymalnej wielkość powierzchni zabudowy został określony na poziomie 0,4 w stosunku do powierzchni działki budowlanej, co umożliwia zabezpieczenie powierzchni pod budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczo-garażowy. Wskazana wielkość powierzchni zabudowy dla zabudowy śródmiejskiej jest zgodna z polityką przestrzenną miasta. Tereny zlokalizowane w sąsiedztwie strefy centralnej charakteryzują się większym zagęszczeniem zabudowy.
4			Uwaga dotycząca zmniejszenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy.			-	nie	Uwaga nieuwzględniona. Wskaźnik intensywności zabudowy jest podstawowym parametrem określającym charakter zabudowy. W przypadku możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej, odnosi się do ustalonej maksymalnej powierzchni zabudowy zabezpieczając odpowiednią powierzchnie terenu pod realizację zabudowy. Maksymalna intensywność zabudowy umożliwia wykonanie zarówno kondygnacji nadziemnych, jak również realizację kondygnacji podziemnej, która zmniejsza faktyczną powierzchnię zabudowy terenu elementarnego. Parametr określa zarówno maksymalną jak i minimalną intensywność zabudowy, dając inwestorowi możliwość racjonalnej realizacji zabudowy, bez nadmiernego ograniczania praw własności.
5			Uwaga dotycząca zwiększenia minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej			-	nie	Uwaga nieuwzględniona. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustalono na poziomie 30%, co stanowi dość wysoki wskaźnik dla terenów miejskich. Ustalenia szczegółowe dla danego terenu należy rozpatrywać łącznie, tzn. ustalony procent powierzchni biologicznie czynnej należy rozpatrywać w połączeniu z parametrem wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki. Dla zabudowy wolnostojącej jest to powierzchnia 240 m^2, a dla zarodowy bliźniaczej to 105 m^2. Przeprowadzona analiza terenów sąsiadujących z terenem elementarnym wykazała występowanie znacznych powierzchni obszarów zieleni, które stanowią uzupełnienie tkanki przyrodniczej dla zabudowy przy ul. Kościuszki.
6			Uwaga dotycząca zwiększenia minimalnej liczby miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny			-	nie	Uwaga nieuwzględniona. W ustaleniach szczegółowych wskazano minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą „*nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny*”. Zapis umożliwia lokalizację więcej niż jednego miejsca postojowego w granicach własnych działki w zależności od potrzeb właściciela bądź użytkownika nieruchomości. Należy zaznaczyć iż, wskazany zapis zabezpiecza prognozowane potrzeby w zakresie miejsc do parkowania.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Lidzbark Warmiński

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w *Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Lidzbark Warmiński*, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej.