UCHWAŁA NR XXXIX/271/2021
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 28 kwietnia 2021

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Mazurskiej, ul. Szwoleżerów, ul. Kajki i ul. Grunwaldzkiej (4 tereny)

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) 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 *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Mazurskiej, ul. Szwoleżerów, ul. Kajki i ul. Grunwaldzkiej (4 tereny)*, stanowiący zmianę obowiązujących planów pod nazwą: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński - Uchwała Nr LIII/380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31 marca 2010 roku oraz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński dotycząca fragmentów jednostek urbanistycznych C, E3, F" - Uchwała OR.BR.0007.64.2012.EK Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 12 września 2012 roku.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr X/74/2019 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1.1 do 1.4, zatytułowanych: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Mazurskiej, ul. Szwoleżerów, ul. Kajki i ul. Grunwaldzkiej (4 tereny);
3) z 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, jak też z danych przestrzennych aktu, stanowiących odpowiednio załączniki nr 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
Ustalenia ogólne – dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) przeznaczenie terenu określone symbolami:
   - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
   - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   - UMN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - U – tereny zabudowy usługowej

- ZP – tereny zieleni urządzanej,
- KP – tereny parkingu,
- KD – tereny dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
5) zasady kształtowania krajobrazu;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynki istniejące do zachowania, przy czym budynki adaptowane mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego, z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej określonych w §7 ust. 4;
2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,7 m;
4) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, niepowodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie i życie ludzi, w tym niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie;
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury;
7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają i nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może występować samodzielnie;
8) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

1) granic planu;
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symboli przeznaczenia terenów;
4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
5) linii obrazującej odległość 50 m od granic cmentarza;
6) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
7) stref ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
8) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
9) istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
10) strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia;
11) istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia;
12) strefy kontrolowanej gazociągu niskiego ciśnienia.
13) istniejącej sieci wodociągowej;

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

1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady zachowania wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
   a) nieprzekraczanie maksymalnej wysokości zabudowy podanej w przepisach szczegółowych dla terenu,
   b) projektowanie i realizacje zabudowy zgodnie ze wskaźnikami podanymi w przepisach szczegółowych dla terenu;
3) geometrię i kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
4) w zakresie wykończenia i kolorystyki obiektów budowlanych:
   a) wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, agresywnej kolorystyki elewacji,
   b) dopuszcza się stosowanie materiałów takich jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej, przy czym dopuszcza się zastosowanie nowoczesnych rozwiązań pokrycia elewacji,
   c) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej, sidingu oraz płyt falistych;
5) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym wiat, obudowanych altan i śmietników chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
6) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
7) w granicach planu nie wyznacza się:
   a) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
   b) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych,
   c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
8) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych oraz garaży wykonanych z blachy falistej, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;

9) w zakresie zasad rozmieszczania reklam i szyldów ustala się:
   a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z zastosowaniem oświetlenia pulsacyjnego oraz o zmiennym natężeniu światła,
   b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz nośników reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach,
   c) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na elewacjach w sposób zgrupowany, o łącznej powierzchni nie większej niż 6,0 m^2 na budynku,
   d) ustala się możliwość stosowania szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2 dla każdego podmiotu prowadzącego działalność w obiekcie,
   e) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny objęte planem położone są poza granicami obszarów chronionych, ustanowionych na odstawie przepisów o ochronie przyrody;
2) tereny objęte planem zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia nr 205 – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) 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;
4) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne;
5) cały teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1.1 położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „B”, natomiast cały teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1.4 położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C” - dla wskazanych terenów obowiązują przepisy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych:
   a) w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” udział terenów biologicznie czynnych powinien wynosić nie mniej niż 45%,
   b) w strefach ochrony uzdrowiskowej „B” oraz „C” obowiązują zakazy wynikające z przepisów o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
6) dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w § 19. niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w § 7. 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 § 19 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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	Adres	Załącznik graficzny	Oznaczenia terenu elementarnego	Forma ochrony
1	Układ urbanistyczny XVI-XV	-	1.3	UMN.01, KP.01, MWU.03, KDW.01, KD.01	1.wojewódzki rejestr zabytków – A – 443 z 17.12.1957 r. 2.gminna ewidencja zabytków – nr karty 1
2	Stanowisko archeologiczne nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – ujęte w systemie AZP 16-62-61, 62	-	1.3	UMN.01, KP.01, MWU.03, KDW.01, KD.01	1.wojewódzki rejestr zabytków – C- 156 z 29.06.1992 r. 2. gminna ewidencja zabytków - GEZ nr 1 3. system AZP
3	budynek gospodarczy ze spichlerzem, ob. budynek magazynowy	Szwoleżerów 14/16/18	1.2	MWU.02	1. gminna ewidencja zabytków – nr karty 493
4	Budynek mieszkalny	Przechodnia 1	1.3	MWU.03	1. gminna ewidencja zabytków – nr karty 423
5	Budynek mieszkalny	Przechodnia 2	1.3	MWU.03	1. gminna ewidencja zabytków – nr karty 424
6	Budynek gospodarczy, ob. restauracja	Hoża 39	1.3	UMN.01	1. gminna ewidencja zabytków – nr karty 120
7	Budynek mieszkalny	Kajki 19	1.3	KD.01	1. gminna ewidencja zabytków – nr kart 128

2) w odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) w odniesieniu do obszarów ochrony archeologicznej obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej reklam, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7. oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w § 19.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

1) tereny górnicze – nie występują;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

   a) minimalna powierzchnia działki: 200 m^2;
   b) kąt położenia granicy działki względem osi drogi powinien zawierać się w przedziale 90^o +/- 30^o;
   c) minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

   a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
   b) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonym w § 19 ustaleń szczegółowych;

4) dopuszcza się realizację mikroinstalacji 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, w tym dotyczących odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej określonych w §10 pkt.1;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrzania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) tereny objęte planem położone są w granicach aglomeracji Lidzbark Warmiński (wyznaczonej na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego. 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 z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych w granicach działek budowlanych należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
   c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) w granicach planu występują sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym: linie napowietrzne i podziemne średniego napięcia SN oraz sieci niskiego napięcia nN,
   b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN ustala się strefę ochronną wynoszącą odpowiednio 6,5 m od osi linii w obie strony,
   c) dla projektowanych i istniejących linii średniego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych w obrębie stref ochronnych, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu,
   d) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejącej infrastruktury liniowej SN wyznaczone na rysunku planu strefy ograniczonego zagospodarowania dla przebudowanych linii przestają obowiązywać,
   e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   a) dla istniejącego gazociągu średniego i niskiego ciśnienia ustala się strefy kontrolowane o szerokości 1,0 m mierząc w obie strony od osi gazociągów,
   b) w strefie kontrolowanej występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
   c) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia strefy kontrolowane przestają obowiązywać,
   d) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   e) należy zachować odległość projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie telekomunikacji ustala się:

   a) w granicach planu występuje infrastruktura telekomunikacyjna,
   b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

   a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
   b) obowiązuje zakaz przetwarzania, unieszkodliwiania, składowania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej,
b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z użyciem technologii zapewniających zachowanie norm emisji spalin wynikających z przepisów odrębnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne (ulice) – oznaczone symbolem KD, drogi wewnętrzne KDW oraz drogi (ulice) zlokalizowane poza granicami planu;
2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi (ulice) powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym;
3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy projektować i realizować w sposób oraz liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 17. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 18. Inwestycje celu publicznego:

1) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
2) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych

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

1. Załącznik graficzny nr 1.1. (ul. Mazurska)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MWU.01 (pow. 6628 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające**:** usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowalnych – nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych w przedziale od 35° do 45° i kierunku kalenicy w przybliżeniu równoległym do ulicy Mazurskiej; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 6) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

	budowlanej: 0,35; 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,2; 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni usług; 10) miejsca postojowe należy realizować w podziemnych garażach lub hali garażowej, przy czym przynajmniej 20% liczby miejsc postojowych należy realizować w granicach terenu elementarnego jako ogólnodostępnych (rotacyjnych); 11) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „B", podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Załącznik graficzny nr 1.2. (ul. Szwoleżerów)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MWU.02 (pow. 2180 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane jako wbudowane. W graniach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) istniejący budynek podlega ochronie konserwatorskiej; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach obejmujących budynek lub zespół budynków wraz z obsługującymi je miejscami do parkowania oraz terenami zieleni i rekreacji, a także działek na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy – należy zachować istniejącą wysokość zabudowy zgodnie z warunkami konserwatorskimi, jednak nie więcej niż 16,0 m; 5) geometria dachów: zgodnie z warunkami konserwatorskimi obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachów zawartej w przedziale od 30° do 55°; 6) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną typu esówka lub holenderska w kolorze ceglastym, przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż ¼ całkowitej powierzchni wszystkich połaci; 7) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów ustala się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz materiałów i kolorystyki pokryć zgodnie z warunkami konserwatorskimi, 8) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,55; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 do 2,0; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako

	biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni usług; 12) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 14) nawierzchnie utwardzone ciągów jezdnych, pieszych i rowerowych należy realizować zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 15) nośniki reklamowe należy dostosować do wyglądu i konstrukcji reklam historycznych, szyldy należy realizować jako stylizowane lub w formie liter przestrzennych, natomiast urządzenia techniczne w zakresie rozmiaru i wyglądu powinny nawiązywać do historycznego charakteru zabudowy;

3. Załącznik graficzny nr 1.3. (ul. Kajki)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UMN.01 (pow. 1228 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym handel. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. W graniach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. Tereny elementarny położony jest w graniach układu urbanistycznego XVI-XV wpisanego do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 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 , obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje pełna ochrona zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno – architektonicznej; 2) adaptuje się istniejące budynki; 3) zabudowę należy realizować jako szeregową (kamieniczną) w formie pierzei; 4) projektowanie nowych budynków w formach zharmonizowanych z otoczeniem poprzez nawiązanie do architektonicznej tradycji obszaru podlegającego ochronie na warunkach konserwatorskich w zakresie: a) gabarytów zabudowy, b) form dachów i stosowania tradycyjnych pokryć dachowych, c) stosowania tradycyjnych materiałów, kolorystyki i artykulacji elewacji; 5) minimalna powier zchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 200 m^2; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się – granice zabudowy należy zachować zgodnie z warunkami konserwatorskimi;- 7) maksymalna wysokość zabudowy należy ustalić zgodnie z warunkami

	konserwatorskimi, jednak nie więcej niż 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m; 8) geometria i pokrycie dachów: zgodnie z warunkami konserwatorskimi należy zachować istniejącą geometrię dachów, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartych w przedziale od 30° do 45°; 9) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną typu esówka lub holenderska w kolorze ceglastym, przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż ¼ powierzchni jego wszystkich połaci; 10) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów ustala się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz materiałów i kolorystyki pokryć zgodnie z warunkami konserwatorskimi, w tym ściany murowane z cegły ceramicznej czerwonej i elewacje z tynków tradycyjnych w odcieniach białego, szarego i beżowego; 11) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0; 12) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 do 3,0; 13) wskaźnik powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej – nie ustala się; 14) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,0 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni usług; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 16) nawierzchnie utwardzone ciągów pieszych i rowerowych należy realizować zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 17) nośniki reklamowe należy dostosować do wyglądu i konstrukcji reklam historycznych, szyldy należy realizować jako stylizowane lub w formie liter przestrzennych, natomiast urządzenia techniczne w zakresie rozmiaru i wyglądu powinny nawiązywać do historycznego charakteru zabudowy.
MWU.03 (pow. 106 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe. Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. W graniach terenu elementarnego zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. Tereny elementarny położony jest w graniach układu urbanistycznego XVI-XV wpisanego do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 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, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) istniejący budynek podlega ochronie konserwatorskiej; 2) obowiązuje pełna ochrona zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno – architektonicznej; 3) zabudowę należy realizować jako szeregową (kamieniczną) w formie pierzei; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: zgodnie z istniejącym podziałem;

	5) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się – granice zabudowy należy zachować zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 6) wysokość zabudowy należy ustalać zgodnie z warunkami konserwatorskimi, jednak nie więcej niż 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 5,0 m; 7) geometria dachów: zgodnie z warunkami konserwatorskimi, dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 55°; 8) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną typu esówka lub holenderska w kolorze ceglastym, przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż ¼ powierzchni jego wszystkich połaci; 9) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów ustala się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz materiałów i kolorystyki pokryć zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 10) projektowanie nowych budynków w formach zharmonizowanych z otoczeniem przez nawiązanie do architektonicznej tradycji obszaru podlegającego ochronie na warunkach konserwatorskich w zakresie: a) gabarytów zabudowy, b) form dachów i stosowania tradycyjnych pokryć dachowych, c) stosowania tradycyjnych materiałów, kolorystyki i artykulacji elewacji; 11) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0; 12) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 do 3,0; 13) wskaźnik powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej – nie ustala się; 14) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi; 15) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,0 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni usług; 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi. 17) nawierzchnie utwardzone ciągów pieszych i rowerowych należy realizować zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 18) nośniki reklamowe należy dostosować do wyglądu i konstrukcji reklam historycznych, szyldy należy realizować jako stylizowane lub w formie liter przestrzennych, natomiast urządzenia techniczne w zakresie rozmiaru i wyglądu powinny nawiązywać do historycznego charakteru zabudowy.
KP.01 (pow. 105 m^2)	**Tereny parkingu** Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. Tereny elementarny położony jest w graniach układu urbanistycznego XVI-XV wpisanego do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 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 , obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.

	Warunki zagospodarowania terenu: 1) teren należy zagospodarować jako parking utwardzony; 2) nawierzchnie utwardzone miejsc postojowych, dróg (ulic), ciągów pieszych i rowerowych należy realizować zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
KD.01 (pow. 231 m^2)	**Tereny dróg publicznych** Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. W graniach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. Tereny elementarny położony jest w graniach układu urbanistycznego XVI-XV wpisanego do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 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 , obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. Warunki zagospodarowania terenu: 1) istniejąca droga publiczna (ulica Kajki); 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 4) nawierzchnie utwardzone dróg (ulic), ciągów pieszych i rowerowych należy realizować zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej; 4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg niskiego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 9.
KDW.01 (pow. 216 m^2)	**Tereny dróg wewnętrznych** Teren elementarny położony jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. Tereny elementarny położony jest w graniach układu urbanistycznego XVI-XV wpisanego do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 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 , obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. Warunki zagospodarowania terenu: 1) istniejąca droga wewnętrzna; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 5) nawierzchnie utwardzone dróg (ulic), ciągów pieszych i rowerowych należy realizować zgodnie z warunkami konserwatorskimi; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Załącznik graficzny nr 1.4. (ul. Grunwaldzka)

Symbol przeznaczenia	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego

terenu elementarnego	
MNU.01 (pow. 2700 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowalnej: 1000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 5,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 40^o; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości; 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,8; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni usług; 10) na rysunku planu oznaczono linię obrazującą odległość 50 m od granic cmentarza – zasady lokalizacji zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi oraz profilu zabudowy usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze; 11) teren elementarny położony jest w granicach strefy uzdrowiskowej „C” podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 8; 14) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 9.
U.01 (pow. 4492 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej** Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, w tym handlu. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1800 m^2, przy czym

	dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30^{o} do 40^{o}; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości; 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,80; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług lub na każde 60 m^2 powierzchni sprzedaży budynku handlowego; 10) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych; 11) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. 12) teren elementarny znajduje się w strefie ochronnej sanitarnej od granic cmentarza – zasady realizacji profilu zabudowy usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
ZP.01 (pow. 150 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo – jezdnych; 2) na rysunku planu oznaczono linię obrazującą odległość 50 m od granic cmentarza; 3) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 8; 5) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 9.
KDW.02 (pow. 265 m^2)	**Tereny dróg wewnętrznych** 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 2) na rysunku planu oznaczono linię obrazującą odległość 50 m od granic cmentarza; 3) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 8; 5) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której

	obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 9.

Rozdział III
Ustalenia końcowe

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

§ **21**. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

§ **22**. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE

Uzasadnienie dotyczące opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miasta Lidzbark Warmiński sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan stanowi zmianę planu, gdyż obejmuje swoim zasięgiem obszar, na którym obowiązuje „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński" uchwalona Uchwałą Nr LIII/380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31 marca 2010 roku oraz „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński dotycząca fragmentów jednostek urbanistycznych C, E3, F" uchwalonego Uchwałą OR.BR.0007.64.2012.EK Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 12 września 2012 roku.

Projekt planu miejscowego obejmuje cztery tereny zlokalizowane w różnych jednostkach urbanistycznych miasta. Każdy z terenów posiada specyficzne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych. Część obszarów objętych planem miejscowym obejmuje tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach których dążono do uzupełnienia istniejącej zabudowy. Pozostałe obszary objęte zmianą są to niezagospodarowane tereny zlokalizowane wśród zabudowanej tkanki miasta, stanowiące atrakcyjne tereny inwestycje. Wprowadzone zmiany dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenów i umożliwiają ich wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami miasta i jego mieszkańców. Zapisy nowego planu aktualizują kompleksowo ustalenia obecnie obowiązujących, które z upływem czasu i wprowadzanym w ustawach zmianom zdezaktualizowały się i nie odpowiadają wymogom obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony. W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Burmistrz Lidzbarka Warmińskiego, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lidzbarka Warmiński oraz uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Lidzbark Warmiński

oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na trenie miasta Lidzbark Warmiński (Uchwała Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim nr XXXI/231/2016 z dnia 30.11.2016r.)

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Plan obejmuje tereny zlokalizowane w zróżnicowanych pod względem zagospodarowania częściach miasta, pośród zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, w związku z czym posiada nierównomierną sieć dróg wzdłuż, których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Cały obszar objęty planem w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną. Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia określonego w planie, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.