



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 16 stycznia 2017 r.

Poz. 322

### UCHWAŁA NR XXXI/233/2016 RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 30 listopada 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty miasta Lidzbark Warmiński, zwany dalej planem.

2. Uchwalony plan stanowi częściową zmianę „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński” – Uchwała Nr LIII/380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31 marca 2010 r.

3. Zakres i granice planu zostały określone Uchwałami Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim: Nr OR.BR.0007.42.2014.AR z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Lidzbark Warmiński; Nr OR.BR.0007.67.2014.EK z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr OR.BR.0007.42.2014.AR z dnia 25 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Lidzbark Warmiński oraz Nr VI/49/2015 z dnia 25 marca 2015r. w sprawie zmiany Uchwały Nr OR.BR.0007.67.2014.EK z dnia 30 lipca 2014r. w sprawie zmiany Uchwały Nr OR.BR.0007.42.2014.AR z dnia 25 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Lidzbark Warmiński.

4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu;

- 1) tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały: Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7, Nr 8, Nr 9, Nr 10, Nr 11, Nr 12, Nr 13, Nr 14, Nr 15, Nr 16, Nr 17, Nr 18, Nr 19,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 20,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik Nr 21 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnyh zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, w miejscach, gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki budowlanej należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) linie rozgraniczające dróg i ulic oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne,
- 5) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym i cyfrowym.

2. Linie wewnętrznego podziału obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w rozdziale II uchwały.

3. Oznaczenia istniejących sieci infrastruktury technicznej – przedstawiono informacyjnie.

4. Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych: strefa ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) wzdłuż linii napowietrznej SN 15kV, która traci moc z chwilą skablowania danej linii lub jej likwidacji,

5. Ustala się następującą interpretację przyjętych oznaczeń:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki o ile ustalenia szczegółowe nie przewidują inaczej,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe nie naruszając podstawowej funkcji określonej dla danego terenu elementarnego,
- 5) przez określenie pojęcia „adaptacja” należy rozumieć teren z istniejącym budynkiem lub zespołem budynków; budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, z zachowaniem charakteru i skali otaczającej zabudowy, dopuszcza się również wprowadzenie nowej zabudowy z zachowaniem charakteru i skali zabudowy otaczającej, której funkcja jest zgodna z podstawowym lub uzupełniającym przeznaczeniem danego terenu,
- 6) wysokość zabudowy - należy rozumieć sposób obliczania wysokości budynków określony w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **Rozdział 1.**

### **Przepisy ogólne - dotyczące wszystkich terenów objętych opracowaniem planu**

**§ 3.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 2) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 3) w zakresie nośników reklamowych ustala się możliwość lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie większej niż 6,0 m<sup>2</sup>, a także możliwość stosowania szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej;
- 4) warunki i zasady podziału na działki budowlane:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej została określona w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego,
  - b) niezależnie od ustaleń dotyczących zasad i warunków podziału dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod komunikację wewnętrzną, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału;
- 6) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

#### § 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
  - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosownie do przepisów odrębnych,
  - b) dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonej symbolem UM, dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MU, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej stosownie do przepisów odrębnych,
  - c) dla terenu urządzeń sportowych i rekreacyjnych oznaczonych symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, stosownie do przepisów odrębnych.
- 2) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) w przypadku realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy przeprowadzić wymagane przepisami prawa procedury administracyjne;

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego wpisany został „układ urbanistyczny, XIV-XV, nr rej. 471 (L/29) z 17.12.1957 i z 21.10.1967 oznaczony na załącznikach graficznych Nr6, Nr18 i Nr19.

2. W granicach planu do gminnej ewidencji zabytków wpisane zostały:

- 1) „układ urbanistyczny (50-200m od murów miejskich)” – nr rej. zabytku A-443 z 17.12.1957r., oznaczony na załącznikach graficznych Nr6, Nr18 i Nr19,
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Sosnowej 2 oznaczony na załączniku graficznym Nr7,
- 3) budynek mieszkalny przy ul. Sosnowej 12 oznaczony na załączniku graficznym Nr11.

3. W odniesieniu do wyżej wymienionych obiektów obowiązują następujące ustalenia:

- a) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania odpowiednich pozwoleń zgodnie z przepisami w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) obowiązuje ochrona zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno – architektonicznej, ochrona historycznego układu ulic i placów, historycznych podziałów parcelacyjnych, historycznego sposobu zabudowy działek,
- c) obowiązuje ochrona obiektów historycznych - ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji, w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia,
- d) nową zabudowę należy sytuować uwzględniając historyczną parcelację, głębokości zabudowy oraz pierzeje i linie zabudowy,
- e) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do istniejących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych), materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno),
- f) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych,
- g) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1m<sup>2</sup>, wykonanych z materiałów historycznie uzasadnionych takich jak: metal, szkło, drewno.

4. W granicach planu teren wskazany na załącznikach graficznych Nr6, Nr18 i Nr19 położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych jako „nawarstwienia kulturowe starego miasta wraz z zamkiem Biskupów Warmińskich” (nr rej. zabytku C-156) - planowanie i realizację jakichkolwiek prac budowlanych należy realizować na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 6.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu wyznaczono następujące tereny przestrzeni publicznych:
  - a) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KD;
  - b) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.
- 2) lokalizacja nośników reklamowych na terenach przestrzeni publicznych powinna odbywać się na zasadach określonych w §3 niniejszej uchwały.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach planu nie występują udokumentowane geologiczne złoża kopalin oraz tereny zagrożone osuwiskami,
- 2) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożonych powodzią.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci miejskich poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą obejmującą tereny projektowane pod zainwestowanie. Dopuszcza się dla zaopatrzenia funkcji produkcyjnych zastosowanie własnych ujęć wody. Zabezpieczenie p.-poż. należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) gospodarka ściekowa Teren objęty planem położony jest w obszarze aglomeracji Lidzbark Warmiński ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. Ścieki bytowo-gospodarcze z terenu istniejącego i projektowanego zainwestowania należy odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków komunalnych.
- 3) kanalizacja deszczowa Wody opadowe z dachów projektowanej zabudowy i terenu działki należy zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe i roztopowe z terenu o szczelnej nawierzchni oraz ścieki technologiczne należy odprowadzić do odbiorników po przednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
- 4) zaopatrzenie w gaz Zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej - dla istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia zachować strefę kontrolowaną szerokości odpowiednio 1m i 3m (0,5m i 1,5m po obu stronach gazociągu) zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią gazową należy przebudować i dostosować do nowych warunków zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) elektroenergetyka Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych rozprowadzenie po terenie – kablowe. Wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią elektroenergetyczną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) telekomunikacja Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) zaopatrzenie w ciepło Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci ciepłej. Zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych technologii.
- 8) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,

2. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych (ulic) lub dróg wewnętrznych,
- 2) zabezpieczenie miejsc do parkowania dla samochodów zaopatrzonych w kartę postojową na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych:
  - a) dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż jeden z podanych niżej parametrów w zależności od specyfiki usług:
    - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
    - 3 miejsca postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny.

### **Rozdział 2.**

#### **Przepisy szczególne dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

§ 9. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości (jednostka planistyczna „A”)

#### 1) załącznik graficzny Nr14

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>KP.01</b>	<b>Tereny parkingu</b> 1)przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych, 2)przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, 3)zasady zagospodarowania terenu: a)nawierzchnia utwardzona, b)dopuszcza się elementy małej architektury.

#### 2) załącznik graficzny Nr17

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia

<b>US.01</b>	<p><b>Tereny urządzeń sportowych i rekreacyjnych</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportu i rekreacji,  2)przeznaczenie uzupełniające: obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury,  3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:  a)adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu,  b)minimalna powierzchnia działki budowlanej 1,0 ha,  c)obsługa komunikacyjna z istniejącego wjazdu na teren,  d)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,60,  e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50,  f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej,  g)ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie jedna kondygnacja w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym,  h)wysokość zabudowy do 10,0m,  i)elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło.</p>
--------------	--

§ 10. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości (jednostka planistyczna „B”)

1) załącznik graficzny Nr2

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<p><b>P.01</b>  <b>P.02</b>  <b>P.03</b>  <b>P.04</b>  <b>P.05</b></p>	<p><b>Tereny przemysłu, baz i składów</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, magazyny, obiekty służące funkcji składowania i magazynowania,  2)przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, zieleń urządzona, elementy małej architektury,  3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:  a)dopuszcza się łączenie terenów elementarnych w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej tych terenów w celu ich prawidłowego funkcjonowania,  b)minimalna powierzchni działki budowlanej 0,5ha,  c)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,30 do 0,95,  d)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,80,  e)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej,  f)ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie; dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 15° (±5°).</p>

<b>KDW.01</b>	<p><b>Teren komunikacji – droga wewnętrzna</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,  2)przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej,  3)zasady zagospodarowania terenu:  a)szerokość pasa drogowego 16m,  b)nawierzchnia utwardzona.</p>
---------------	---

## 2) załącznik graficzny Nr9

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>UP.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowo-magazynowej.</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, magazyny, obiekty służące funkcji składowania i magazynowania,  2)przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, elementy małej architektury,  3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowo-magazynowej i mieszkaniowej:  a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 3800m<sup>2</sup>,  b)istniejąca zabudowa usługowo-magazynowa do adaptacji,  c)na działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,  d)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,70,  e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej– 0,50,  f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej,  g)ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowo-magazynowej – maksymalnie dwie; dachy o kącie nachylenia 15°-45°, kryte w przypadku dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu, wysokość zabudowy do 10,0m,  h)ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego – maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, wysokość zabudowy do 9,50m,  i)ilość kondygnacji nadziemnych budynku wolnostojącego gospodarczo-garażowego – jedna; kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, wysokość zabudowy do 6,50m; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu,  j)obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW.01 oraz drogi przyległej do terenu, znajdującej się poza granicami opracowania.</p>

## 3) załącznik graficzny Nr10

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
-----------------------------	-----------

<b>UM.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa realizowana łącznie lub samodzielnie,</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy, garażowy, lub gospodarczo-garażowy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury,</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)istniejąca zabudowa usługowa do adaptacji z możliwością rozbudowy,</p> <p>b)minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800m<sup>2</sup>,</p> <p>c)na jednej działce budowlanej należy realizować jeden budynek usługowo - mieszkaniowy,</p> <p>d)obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą,</p> <p>e)ilość kondygnacji nadziemnych budynku usługowo-mieszkalnego - maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia, w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu, wysokość zabudowy do 11,0m,</p> <p>f)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,50,</p> <p>g)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30,</p> <p>h)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>i)ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczo-garażowego – jedna; kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, wysokość zabudowy do 6,50m; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu,</p> <p>j)elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>k)obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu, znajdującego się poza granicami opracowania.</p>
<b>ZP.01</b>	<p><b>Teren zieleni urządzonej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)zieleni wysoka i niska,</p> <p>b)dopuszcza się możliwość podziału terenu tak, aby utworzyć funkcjonalną całość z sąsiednią działką zabudowy mieszkaniowo-usługowej (UM.01),</p> <p>c)zakaz zabudowy z wyjątkiem inwestycji opisanych w §8 ust.1 pkt.7.</p>

**§ 11.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości (jednostka planistyczna „C”)

**1) załącznik graficzny Nr1**

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
-----------------------------	-----------

<b>MU.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa realizowana łącznie lub zamiennie,</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: budynek gospodarczy, garażowy, lub gospodarczo-garażowy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, elementy małej architektury,</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)istniejąca zabudowa do adaptacji,</p> <p>b)linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,</p> <p>c)ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalno-usługowego - maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy do 12,0m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia, w przedziale 30°-40° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu,</p> <p>d)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,70,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60,</p> <p>f)elewacje budynku: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu, znajdującej się poza granicami opracowania.</p>
<b>UH.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowo-handlowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-handlowa,</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa dla właściciela lub pracowników realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, elementy małej architektury,</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000m<sup>2</sup>,</p> <p>b)odległość budynków od przebiegającej linii energetycznej średniego napięcia – nie mniej niż 3,5 m od osi przewodu,</p> <p>c)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,80,</p> <p>d)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50,</p> <p>e)wysokość zabudowy do 12,0m,</p> <p>f)dachy o nachyleniu połaci dachowych do 40°; kryte w przypadku dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz zjazdami poprzez teren ZI.01,</p> <p>h)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.</p>

<b>PU.01</b>	<p><b>Tereny istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa,  2)przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zielen urządzona, elementy małej architektury,  3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:  a)istniejąca zabudowa usługowa do adaptacji z możliwością dalszej rozbudowy,  b)funkcja mieszkaniowa o powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjno-usługowej,  c)minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000m<sup>2</sup>,  d)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,70,  e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60,  f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej,  g)ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy - maksymalnie dwie, jednak nie więcej niż 12,0 m; dachy o nachyleniu połaci dachowych do 40°; kryte w przypadku dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni i brązu,  h)wysokość zabudowy do 12,0m,  i)obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW.01 oraz drogi przyległej do terenu, znajdującej się poza granicami planu.</p>
<b>ZI.01</b>	<p><b>Tereny zieleni izolacyjnej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona izolacyjna,  2)przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, komunikacja  3)zasady zagospodarowania terenu:  a)zielen wysoka i niska,  b)dopuszcza się możliwość lokalizacji małej architektury,  c)dopuszcza się możliwość urządzenia dojazdów do terenu sąsiedniego.</p>
<b>KDW.01</b>	<p><b>Teren komunikacji – droga wewnętrzna</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,  2)przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej,  3)zasady zagospodarowania terenu:  a)szerokość pasa drogowego – min. 8,0m jak na rysunku planu,  b) nawierzchnia utwardzona,  c)istniejąca sieć infrastruktury technicznej do adaptacji.</p>

## 2) załącznik graficzny Nr5

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
-----------------------------	-----------

<b>MU.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa realizowana łącznie lub zamiennie,</p> <p>2)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)istniejąca zabudowa do adaptacji,</p> <p>b)ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalno-usługowego - maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy do 10,0m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia, w przedziale 30°-40° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu,</p> <p>c)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,70,</p> <p>d)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60,</p> <p>e)elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>f)obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu, znajdującej się poza granicami opracowania.</p>
--------------	---

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości (jednostka planistyczna „D”)

1) załącznik graficzny Nr7

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
-----------------------------	-----------

<b>MU.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie,</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, elementy małej architektury,</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę,</p> <p>b)minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900m<sup>2</sup>,</p> <p>c)na jednej działce budowlanej należy lokalizować jeden budynek mieszkaniowo – usługowy,</p> <p>d)zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,</p> <p>e)ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalno-usługowego - maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia, w przedziale 30°-40° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu, wysokość zabudowy do 9,0m,</p> <p>f)elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>g)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,60,</p> <p>h)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,25,</p> <p>i)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>j)ilość kondygnacji nadziemnych budynku wolnostojącego gospodarczo-garażowego – jedna; kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, wysokość zabudowy do 6,50m; pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu,</p> <p>k)obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu, znajdującej się poza granicami opracowania.</p>
--------------	---

**2) załącznik graficzny Nr11**

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
-----------------------------	-----------

<b>MU.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub samodzielnie,</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarczo – garażowa, zieleni urządzona, elementy małej architektury,</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę,</p> <p>b)nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,</p> <p>c)minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000m<sup>2</sup>,</p> <p>d)na jednej działce budowlanej można realizować jeden wolnostojący budynek gospodarczo-garażowy,</p> <p>e)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,60,</p> <p>f)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,25,</p> <p>g)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h)ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalno-usługowego - maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia, w przedziale 30°-40 kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu, wysokość zabudowy do 9,0m,</p> <p>i)ilość kondygnacji nadziemnych budynku wolnostojącego gospodarczo-garażowego – jedna; kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, wysokości zabudowy do 6,50m; kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu,</p> <p>j)obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu, znajdującej się poza granicami planu.</p>
--------------	---

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości w jednostce planistycznej „E1”

1) załącznik graficzny Nr4

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
-----------------------------	-----------

<b>RP.01</b>	<p><b>Tereny rolne</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym,</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,</p> <p>b)dopuszcza się na terenie zabudowę zagrodową,</p> <p>c)dla całego terenu obowiązuje zakaz przemysłowego chowu lub hodowli zwierząt,</p> <p>d)ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego – maksymalnie dwie w tym użytkowe poddasze, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; wysokość zabudowy do 9,50m,</p> <p>e)ilość kondygnacji nadziemnych obiektów gospodarczych – jedna; kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; wysokość zabudowy do 12,0m,</p> <p>f)przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §2 ust.4.</p>
--------------	---

## 2) załącznik graficzny Nr18

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>UH.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowo-handlowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-handlowa,</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą na terenie zabudowę wraz z infrastrukturą techniczną,</p> <p>b)powierzchnia minimalna działki budowlanej,</p> <p>c)dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jest możliwe w przypadku zabezpieczenia normatywnych wartości hałasu od drogi krajowej Nr51, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>d)obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru opracowania planu, znajdującej się po za jego granicami.</p>
<b>ZP.01</b>	<p><b>Tereny zieleni urządzonej (miejskiej)</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: istniejąca zieleń urządzona miejska,</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)zielenń wysoka i niska,</p> <p>b)dopuszcza się możliwość podziału terenu tak, aby utworzyć funkcjonalną całość z sąsiednią działką zabudowy usługowo-handlowej (UH.01),</p> <p>c)zakaz zabudowy z wyjątkiem inwestycji opisanych w §8 ust.1 pkt.5.</p>
<b>KD.01</b>	<p><b>Tereny komunikacji – droga publiczna</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: droga krajowa Nr51,</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.</p>

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości (jednostka planistyczna „E3”)

1) załącznik graficzny Nr6

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>MU.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa realizowana łącznie lub zamiennie,</p> <p>2)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna szerokość frontu działki budowlanej 6,0m,</p> <p>b)ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalno-usługowego - maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy do 10,0m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia, w przedziale 30°-40° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu,</p> <p>c)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,70,</p> <p>d)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60,</p> <p>e)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>f)elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu, znajdującej się poza granicami opracowania.</p>

2) załącznik graficzny Nr8

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>U.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)zakaz lokalizowania nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,</p> <p>b)ilość kondygnacji nadziemnych budynku usługowego – jedna kondygnacja; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-40°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; wysokość zabudowy do 9,50m,</p> <p>c)elewacje budynków: tynki w kolorach jasnych pastelowych, cegła licowa, kamień, elementy drewniane, szkło,</p> <p>d)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,30 do 0,80,</p> <p>e)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,70,</p> <p>f)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g)obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu elementarnego, znajdującej się poza granicami planu.</p>

**3) załącznik graficzny Nr12**

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>UH.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowo-handlowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-handlowa,  2)przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,  3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)istniejąca zabudowa usługowo-handlowa oraz gastronomiczna do adaptacji,  b)minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup>,  c)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,30 do 0,80,  d)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60,  e)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej,  f)wysokość zabudowy usługowo-handlowej – maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; wysokość zabudowy do 9,50m,  g)obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu elementarnego, znajdującej się poza granicami planu.</p>

**4) załącznik graficzny Nr13**

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia

<b>UH.02</b>	<p><b>Tereny zabudowy usługowo-handlowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-handlowa,  2)przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,  3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:  a)minimalna powierzchnia działki budowlanej 3000m<sup>2</sup>,  b)na jednej działce należy realizować jeden budynek mieszkalny,  c)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,30 do 0,60,  d)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50,  e)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni działki budowlanej,  f)ilość kondygnacji nadziemnych budynku usługowo-handlowego - maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe, dachy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, w przypadku dachów stromych kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; wysokość zabudowy do 9,50m,  g)ilość kondygnacji nadziemnych obiektów gospodarczo-garażowych – jedna; kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, kryte w przypadku dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; wysokość zabudowy do 6,50m,  h)istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji,  i)obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu elementarnego, znajdującej się poza granicami planu.</p>
--------------	---

#### 5) załącznik graficzny Nr19

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>KP.01</b>	<p><b>Tereny komunikacji</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji – plac manewrowy,  2)przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona,  3)zasady zagospodarowania terenu:  a)nawierzchnia utwardzona,  b)dopuszcza się elementy małej architektury.</p>

§ 15. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości (jednostka planistyczna. „F”)

#### 1) załącznik graficzny Nr16

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>MNa.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: pas terenu przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania sąsiednich działek budowlanych,  2)przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.</p>

§ 16. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości dla pozostałych terenów znajdujących się po za granicami jednostek planistycznych.

## 1) załącznik graficzny Nr3

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>MU.01</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa (usługi nieuciążliwe),</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900m<sup>2</sup>,</p> <p>b)na jednej działce budowlanej należy lokalizować jeden budynek mieszkaniowo – usługowy,</p> <p>c)obiekt garażowo-gospodarcze należy kształtować w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,</p> <p>d)ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalno-usługowego - maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia, w przedziale 30°-45 kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; wysokość zabudowy do 9,0m,</p> <p>e)kierunek kalenicy głównej budynku – równoległy do drogi wewnętrznej przylegającej do granic planu,</p> <p>f)wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,50,</p> <p>g)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,25,</p> <p>h)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>i)obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu elementarnego, znajdującej się poza granicami opracowania.</p>

## 2) załącznik graficzny Nr15

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
<b>RU.01</b>	<p><b>Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych</b></p> <p>1)przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące produkcji rolnej, wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania budynkami o funkcji usługowo-gospodarczej,</p> <p>2)przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, komunikacja wewnętrzna, sieci infrastruktury technicznej, zielen izolacyjna,</p> <p>3)zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy: maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe; dachy o kącie nachylenia do 40° kryte w przypadku dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni i brązu, wysokość zabudowy do 12,0m,</p> <p>b)obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu elementarnego, znajdującej się poza granicami planu.</p>

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

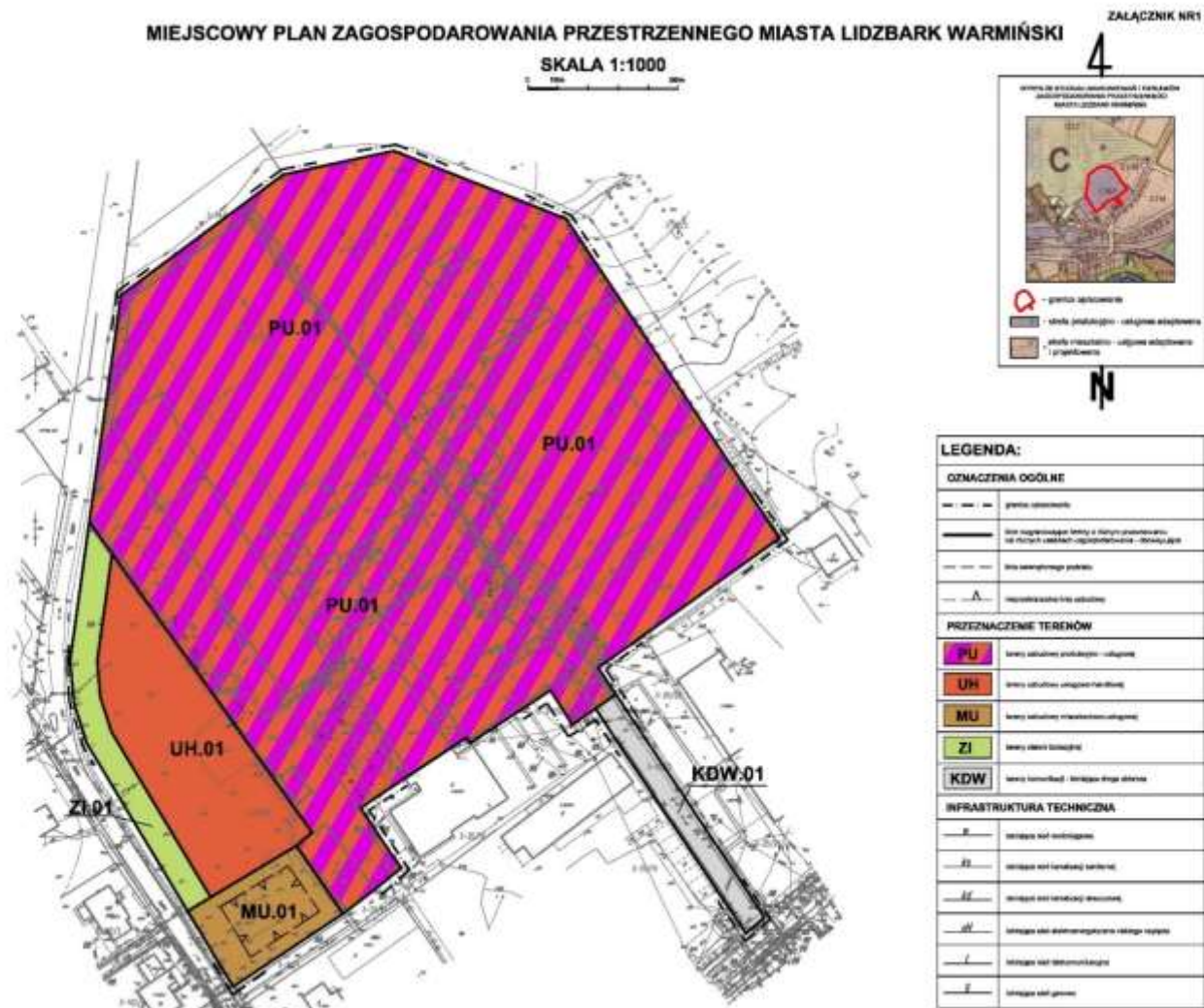
§ 18. W granicach niniejszego planu tracą moc ustalenia i rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących część Miasta Lidzbark Warmiński, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim Nr LIII/380/10 z dnia 31 marca 2010r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 77 poz. 1247 z dnia 4 czerwca 2010 r.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

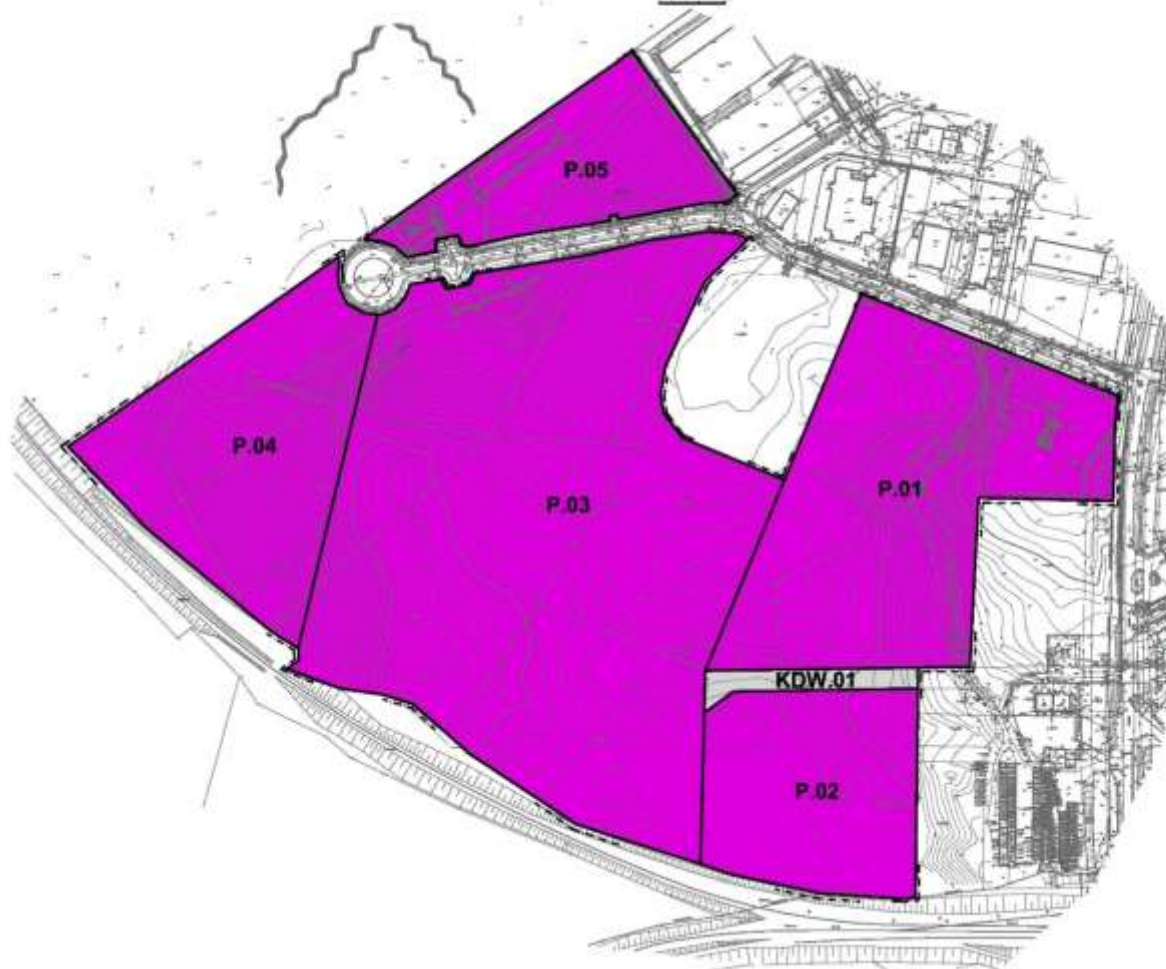
**Andrzej Kędzierski**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI

ZALĄCZNIK NR2

SKALA 1:1000



**LEGENDA:**

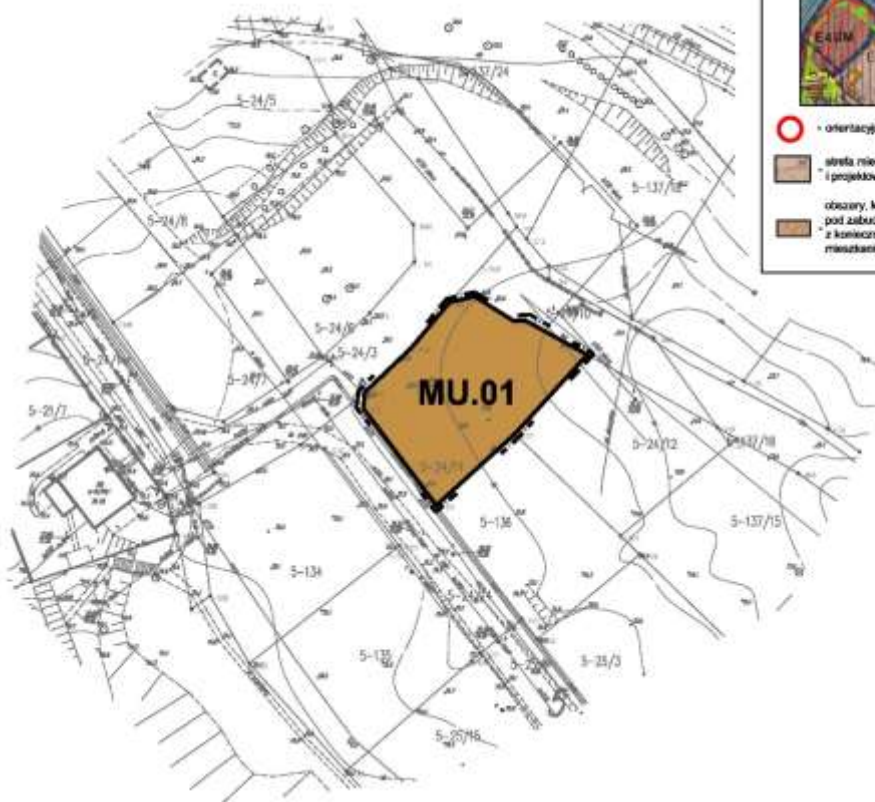
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice obszaru
	linia rozgraniczenia terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania - ścieżki graniczne
	linia granicy strefy ekologicznej
	linia granicy strefy ochrony krajobrazu
	linia granicy strefy ochrony kultury i dziedzictwa
	linia granicy strefy ochrony przyrody i krajobrazu
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny obszarów produkcyjnych, usług i usług publicznych
	tereny obszarów - drugi stopień

ZALĄCZNIK NR3

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
LIDZBARK WARMIŃSKI**

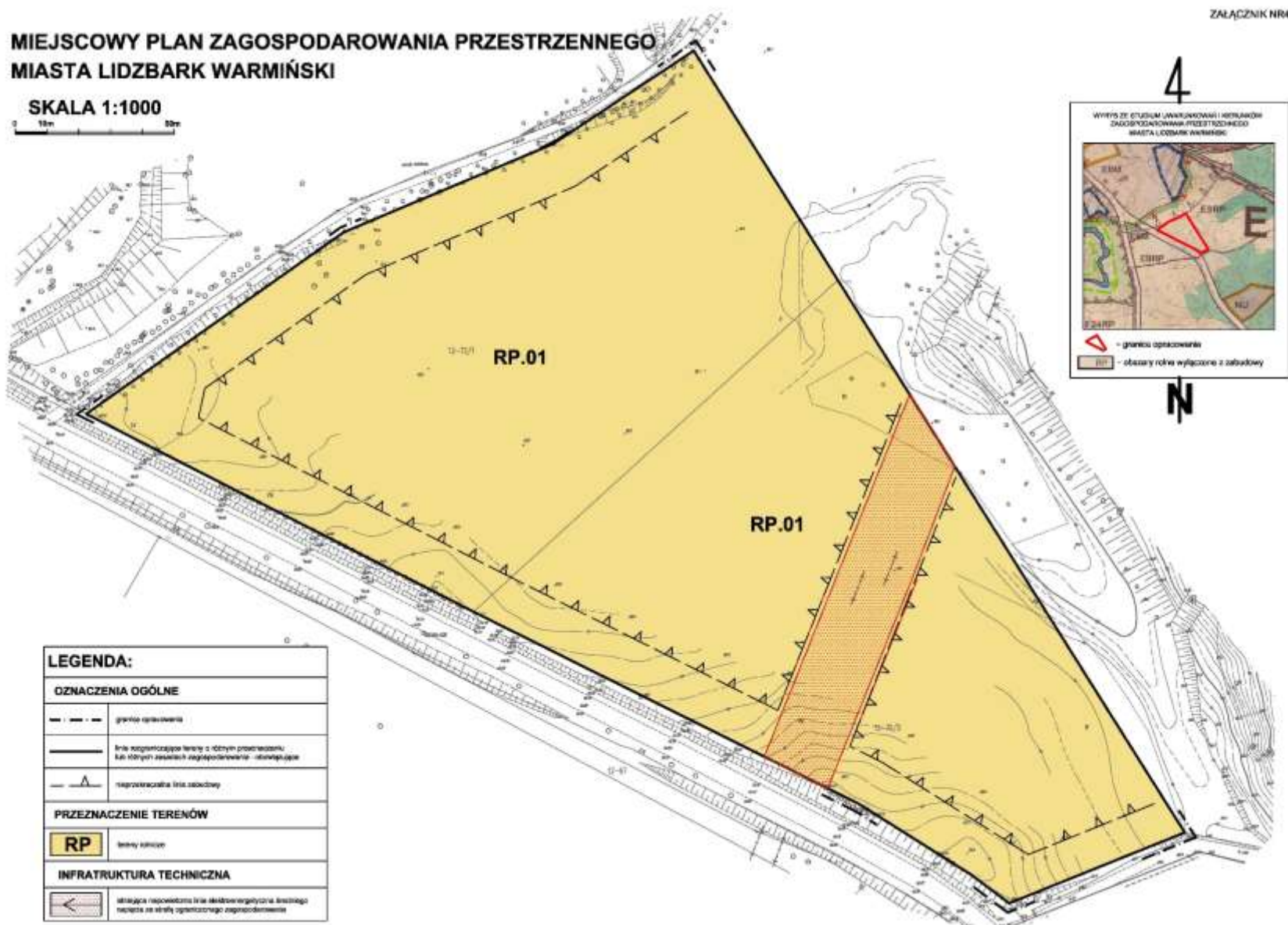
SKALA 1:1000  
0 10m 50m

4



N

LEGENDA:	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązująca
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
<span style="background-color: #d2b48c; border: 1px solid black; padding: 2px;">MU</span>	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej



ZAŁĄCZNIK NR5

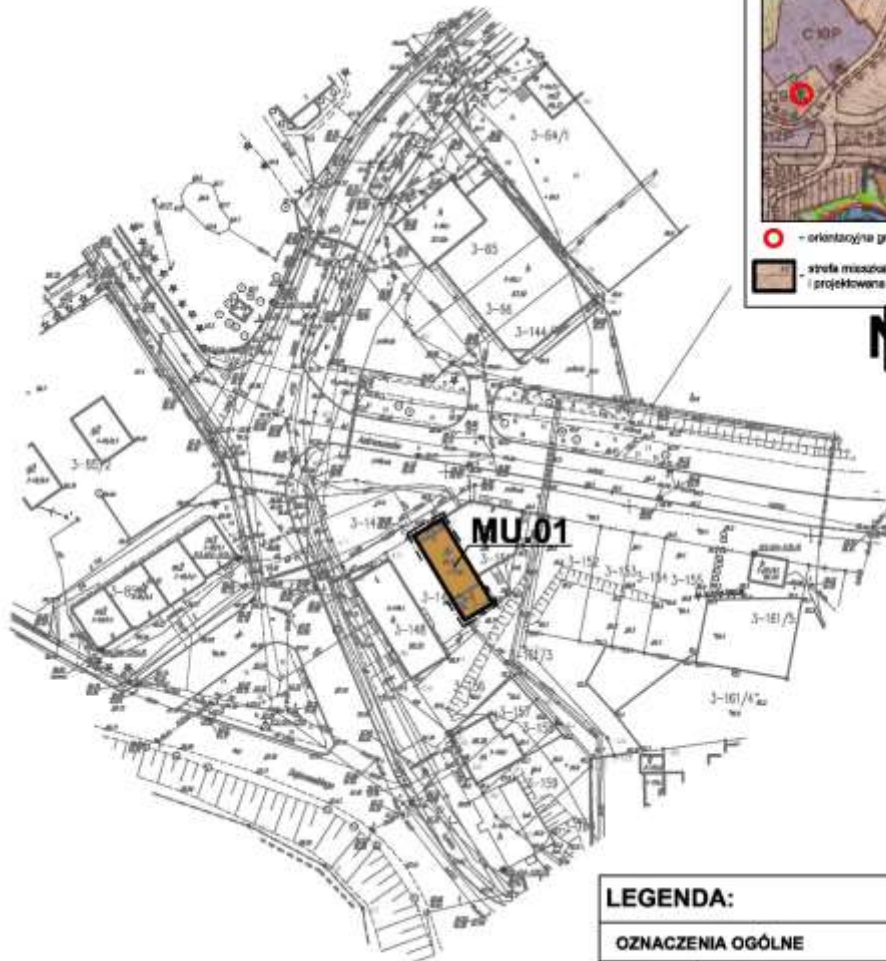
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI

SKALA 1:1000  
0 10m 50m

4



N

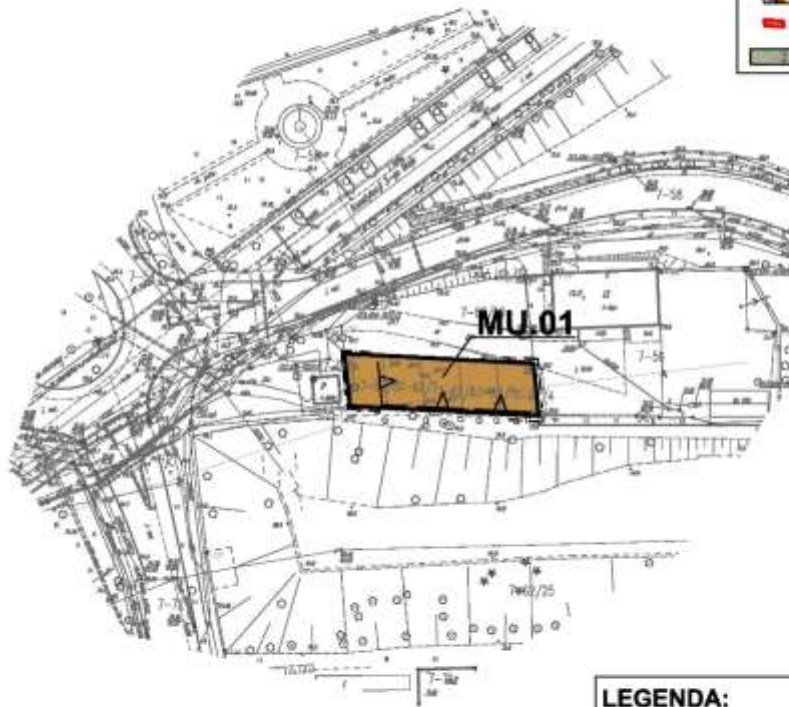
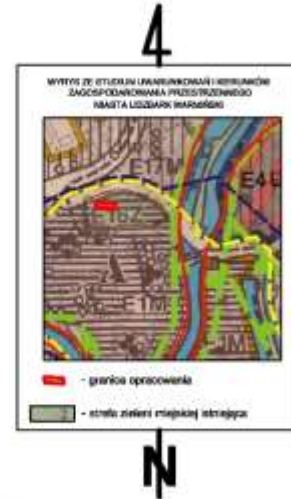


LEGENDA:	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	
---	granica opracowania
—	linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
<b>MU</b>	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
—	liniowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia

ZALĄCZNIK NR6

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI

SKALA 1:1000  
0 10m 50m



LEGENDA:	
OZNACZENIA OGÓLNE	
— — — — —	granica opracowania
— — — — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
— — — — —	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
<b>MU</b>	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

ZALĄCZNIK NR7

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI

SKALA 1:1000  
0 10m 50m



### LEGENDA:

#### OZNACZENIA OGÓLNE

- - - - -	granica opracowania
—	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania - otoczkująca
— Δ —	nieprzekraczana linia zabudowy

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

MU	tereny zabudowy mieszkalno - usługowej
----	--

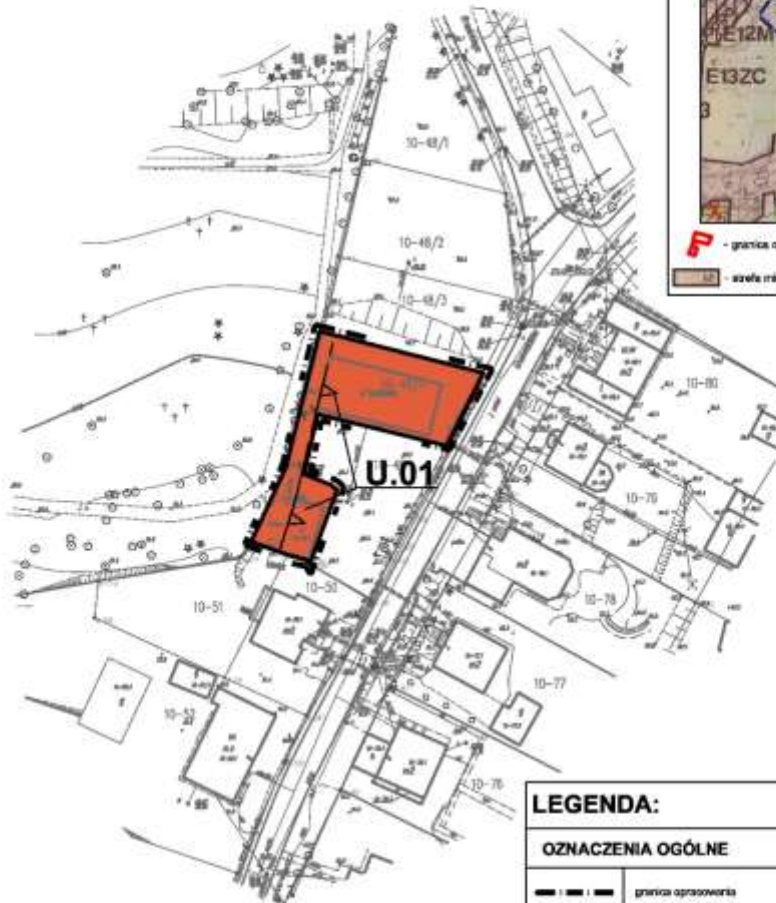
#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

— w —	linia sieć wodociągowa
— ks —	linia sieć kanalizacji sanitarnej
— atf —	linia sieć elektroenergetyczna i linie napędy

ZALĄCZNIK NR8

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI

SKALA 1:1000  
0 10m 50m



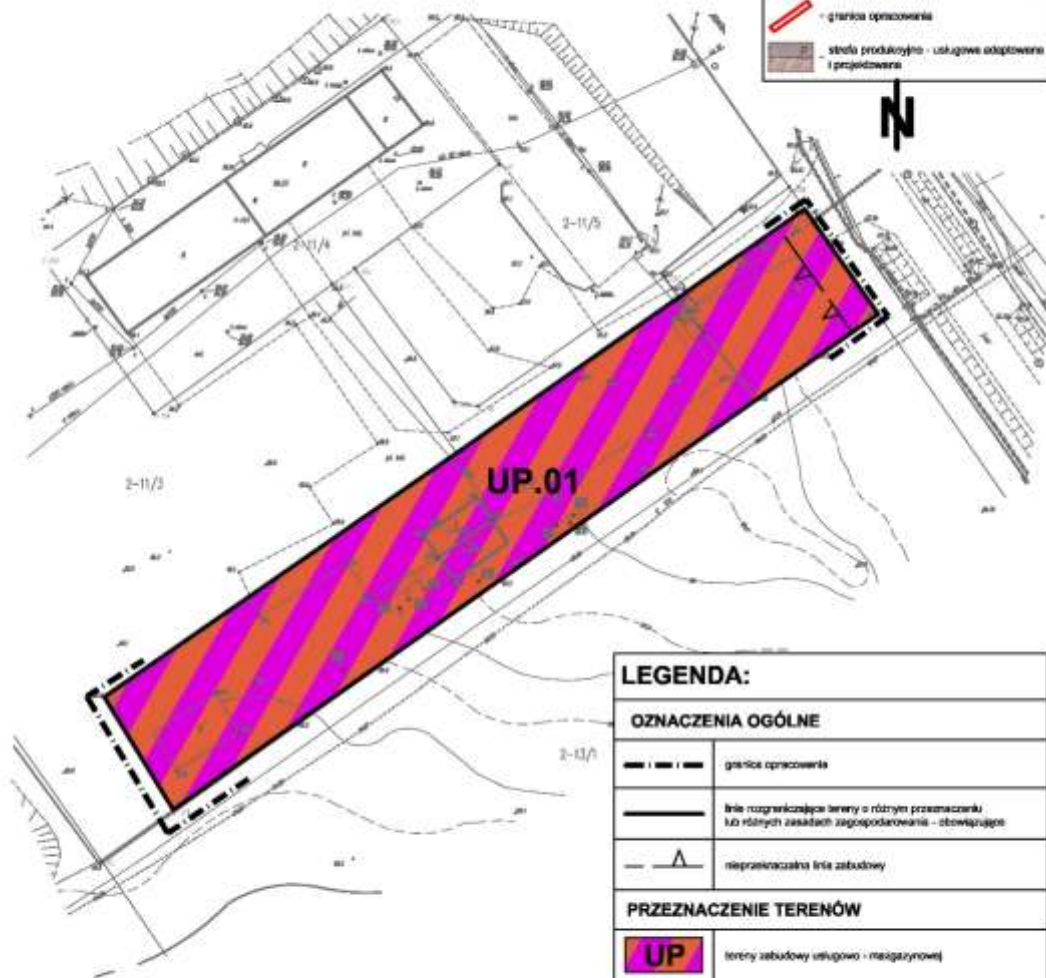
<b>LEGENDA:</b>	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	
— · — · — · —	granica opracowania
— — — — —	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązująca
— Δ —	nieproporcjonalna linia zabudowy
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
— kd —	obiegająca sieć kanalizacji deszczowej
— nV —	obiegająca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia

ZALĄCZNIK NR9

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
LIDZBARK WARMIŃSKI**

SKALA 1:1000  
0 10m 50m

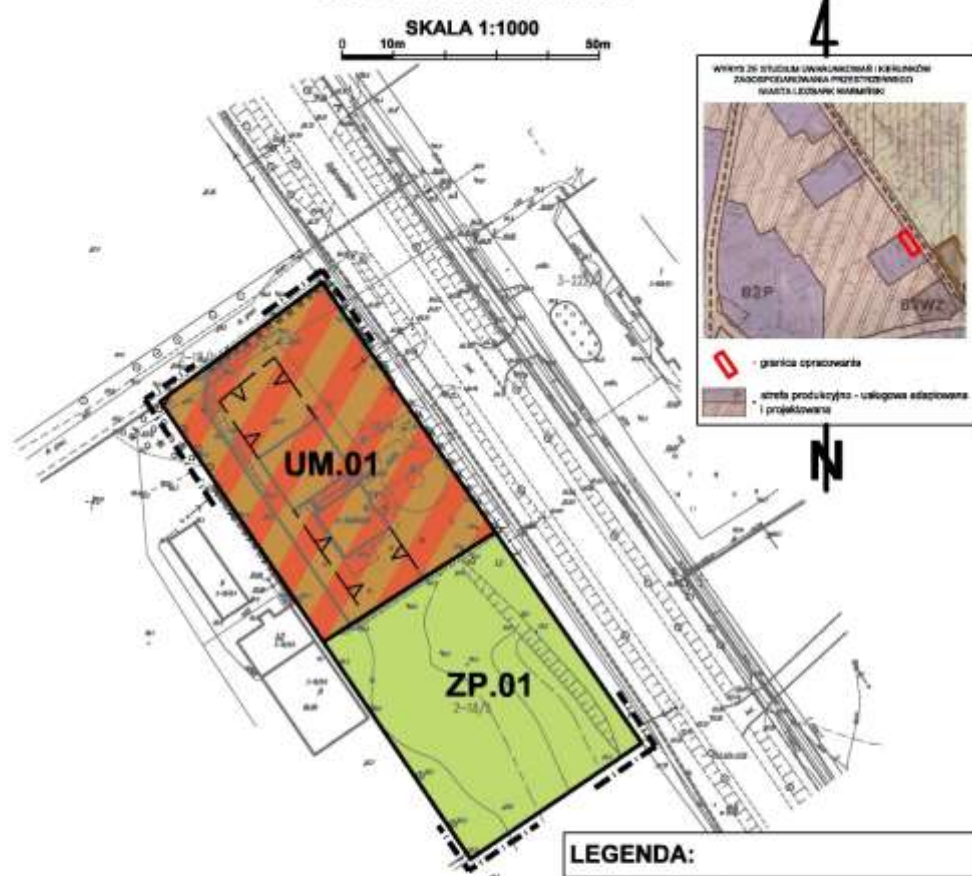
4



LEGENDA:	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania - otoczkujące
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
	tereny zabudowy usługowo-magazynowej
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
	linia sieci wodociągowej

ZALĄCZNIK NR10

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI

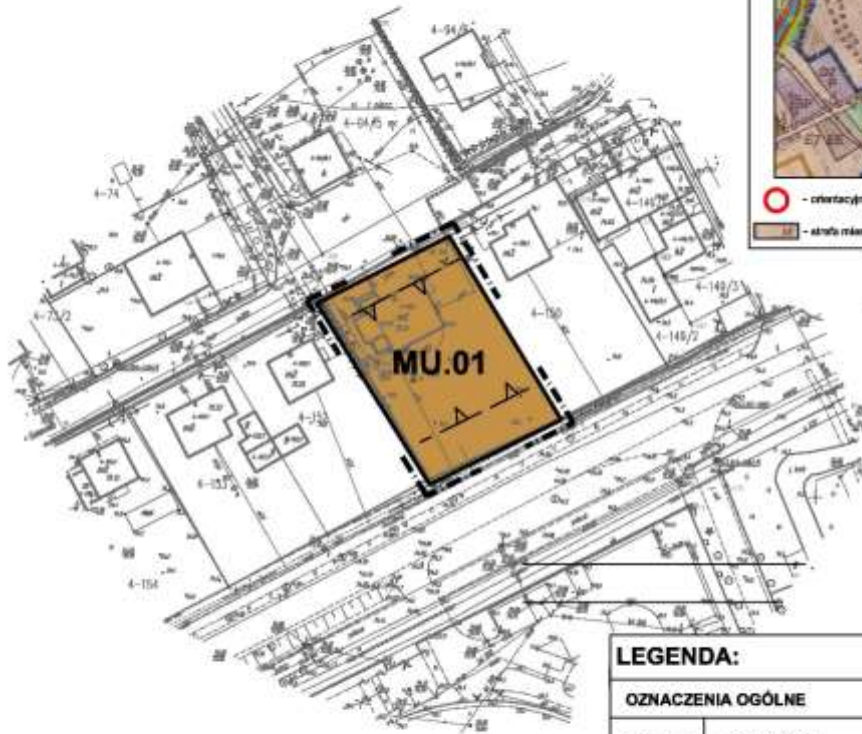


LEGENDA:	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	
	granica opracowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązująca
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
	UM tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
	ZP tereny zabudowy urządzonej
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
	linia sieci wodociągowej
	linia sieci kanalizacji sanitarnej
	linia sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia

ZALĄCZNIK NR11

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
LIDZBARK WARMIŃSKI**

SKALA 1:1000  
0 10m 50m



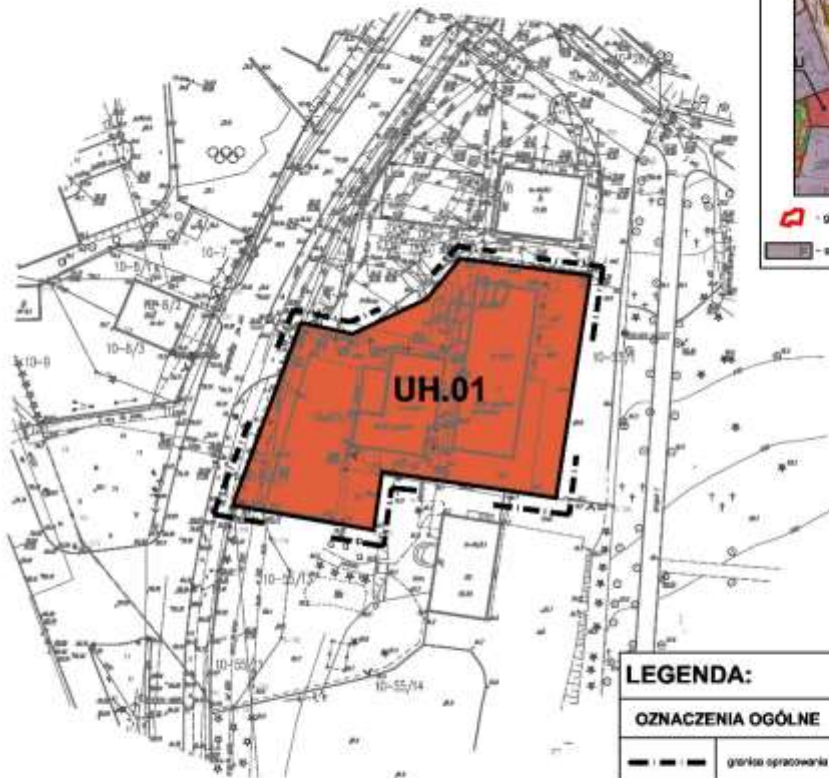
4  
N

LEGENDA:	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	
	granica opracowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązująca
	skrajowa linia zabudowy
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
	tereny zabudowy mieszkalno - usługowej
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
	istniejąca sieć wodociągowa
	istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
	istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
	istniejąca sieć gazowa

ZAŁĄCZNIK NR12

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI

SKALA 1:1000  
0 10m 50m



4

N

### LEGENDA:

#### OZNACZENIA OGÓLNE

	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zwyczajach zagospodarowania - obowiązujące

#### PRZEZNACZENIE TERENU

<b>UH</b>	tereny zabudowy usługowo-handlowej
-----------	------------------------------------

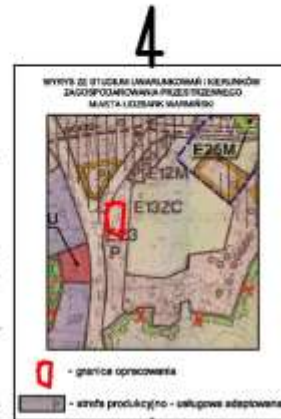
#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	istniejąca sieć wodociągowa
	istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
	istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
	istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
	istniejąca sieć telekomunikacyjna

ZALĄCZNIK NR13

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
LIDZBARK WARMIŃSKI**

SKALA 1:1000  
0 10m 50m

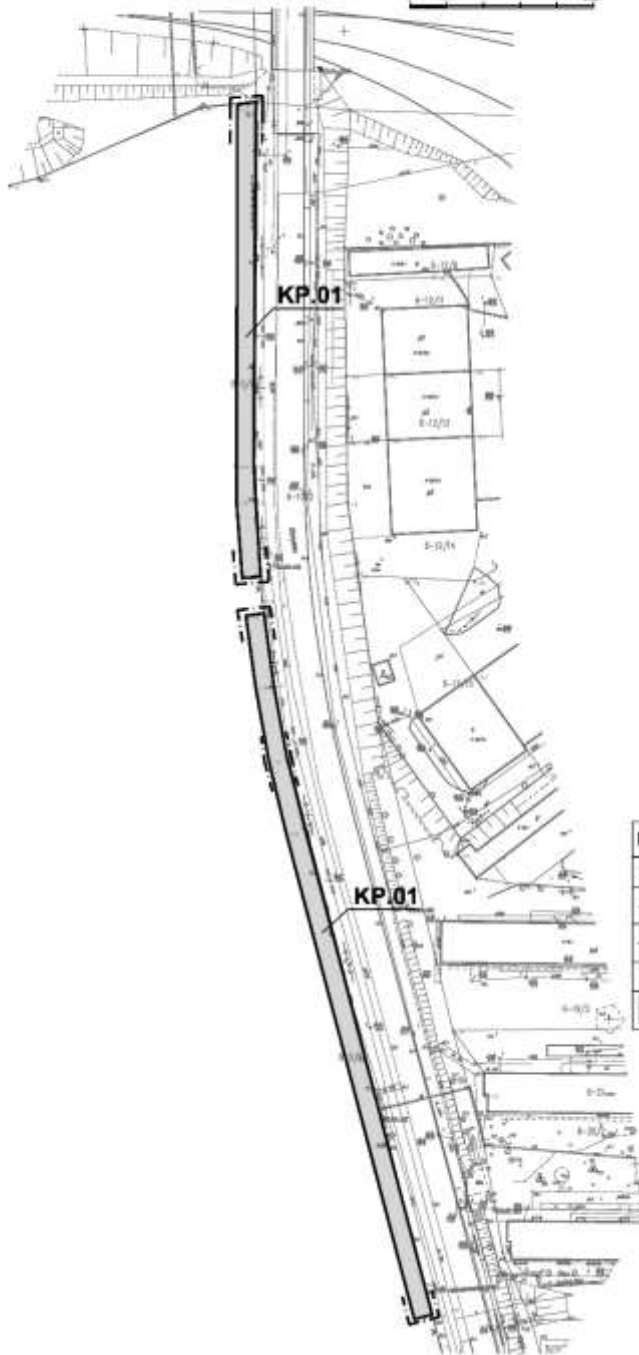


<b>LEGENDA:</b>	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	
- - - - -	granice opracowania
— — — — —	linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
<b>UH</b>	tereny zabudowy usługowo - handlowej
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
W	linia ścież wodociągowa
Kd	linia ścież kanalizacji deszczowej
EN	linia ścież elektroenergetyczna niskiego napięcia

ZALĄCZNIK NR14

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI**

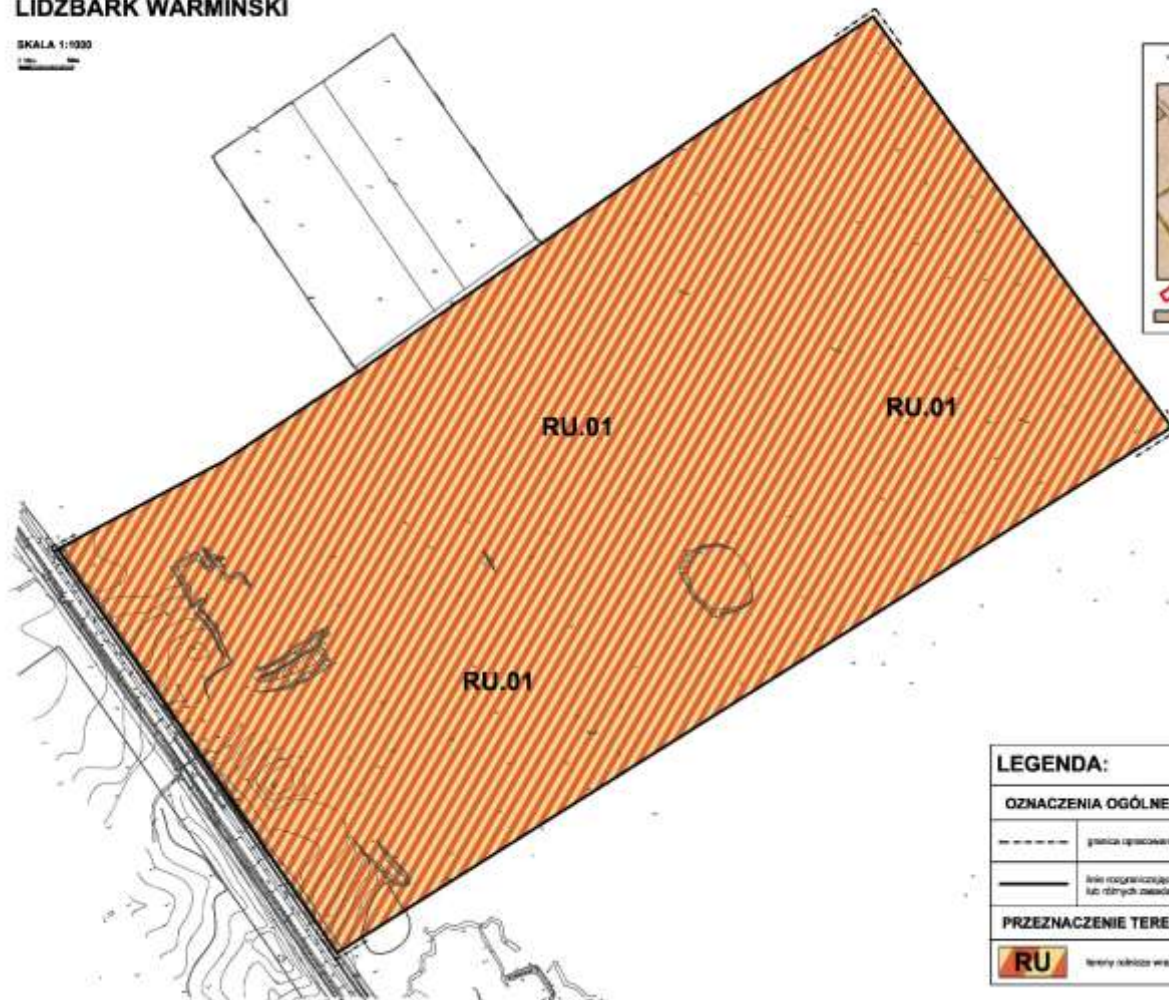
SKALA 1:1000



LEGENDA:	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	
	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
<b>KP</b>	tereny komunikacji - parking

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
LIDZBARK WARMIŃSKI**

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR15

4




LEGENDA:	
OZNACZENIA OGÓLNE	
-----	granica opracowania
—————	linia ograniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - otocząca
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
<b>RU</b>	tereny zielone wraz z otoką zieloną

ZALĄCZNIK NR16

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI

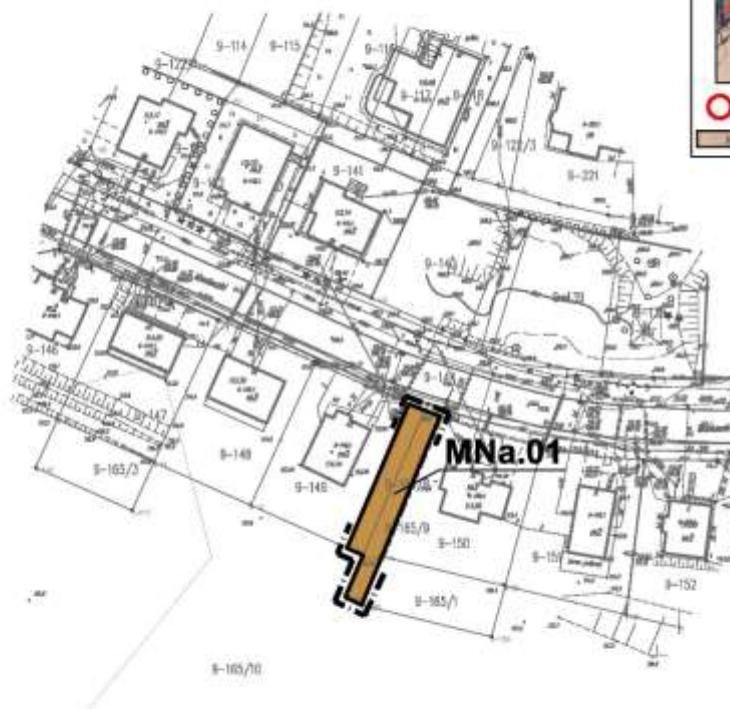
SKALA 1:1000



4



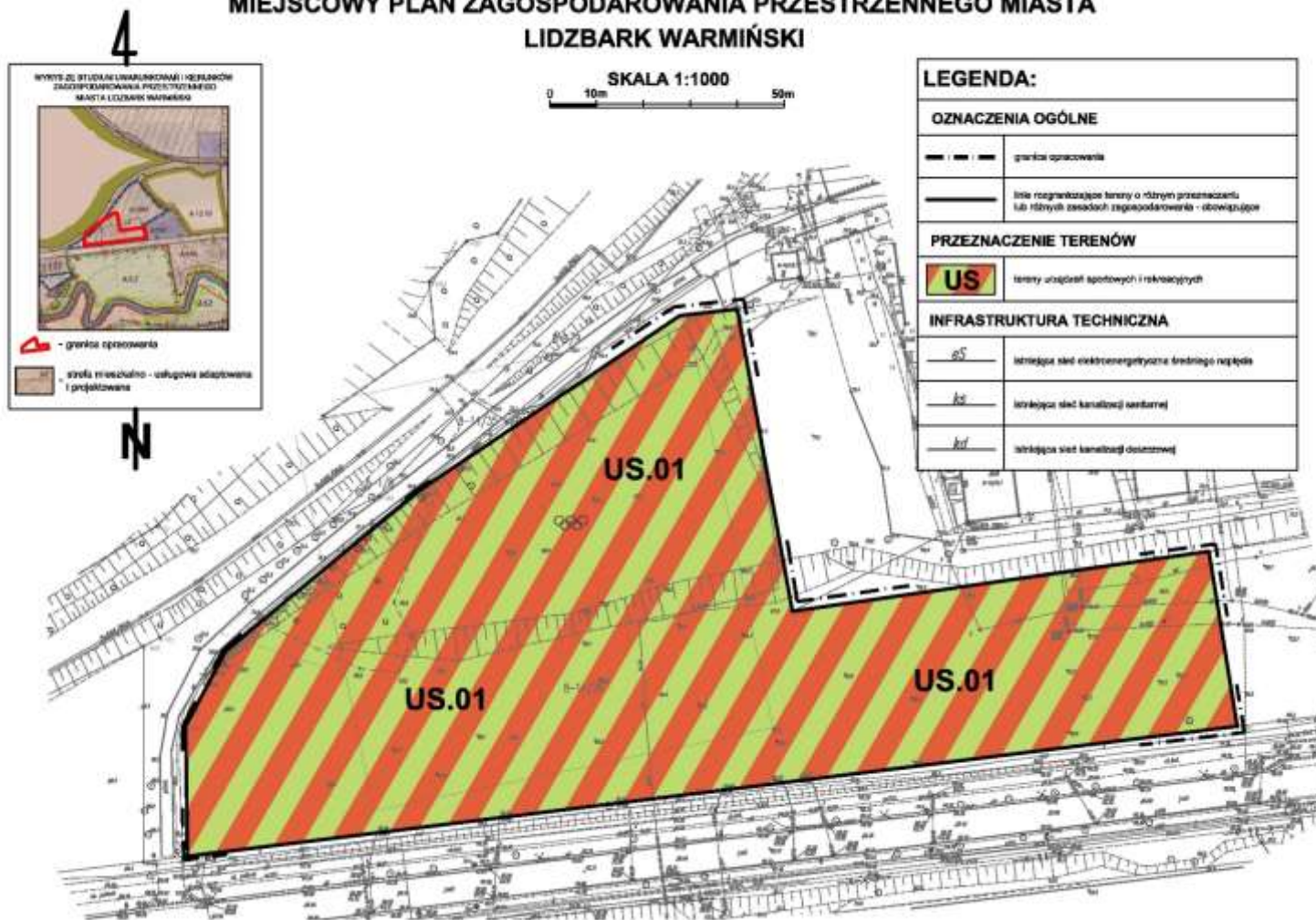
N



<b>LEGENDA:</b>	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	
—   —   —	granica opracowania
— — — — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
<b>MNa</b>	tereny zabudowy mieszkalkowej jednokondyżnej

ZAŁĄCZNIK NR17

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



ZALĄCZNIK NR18

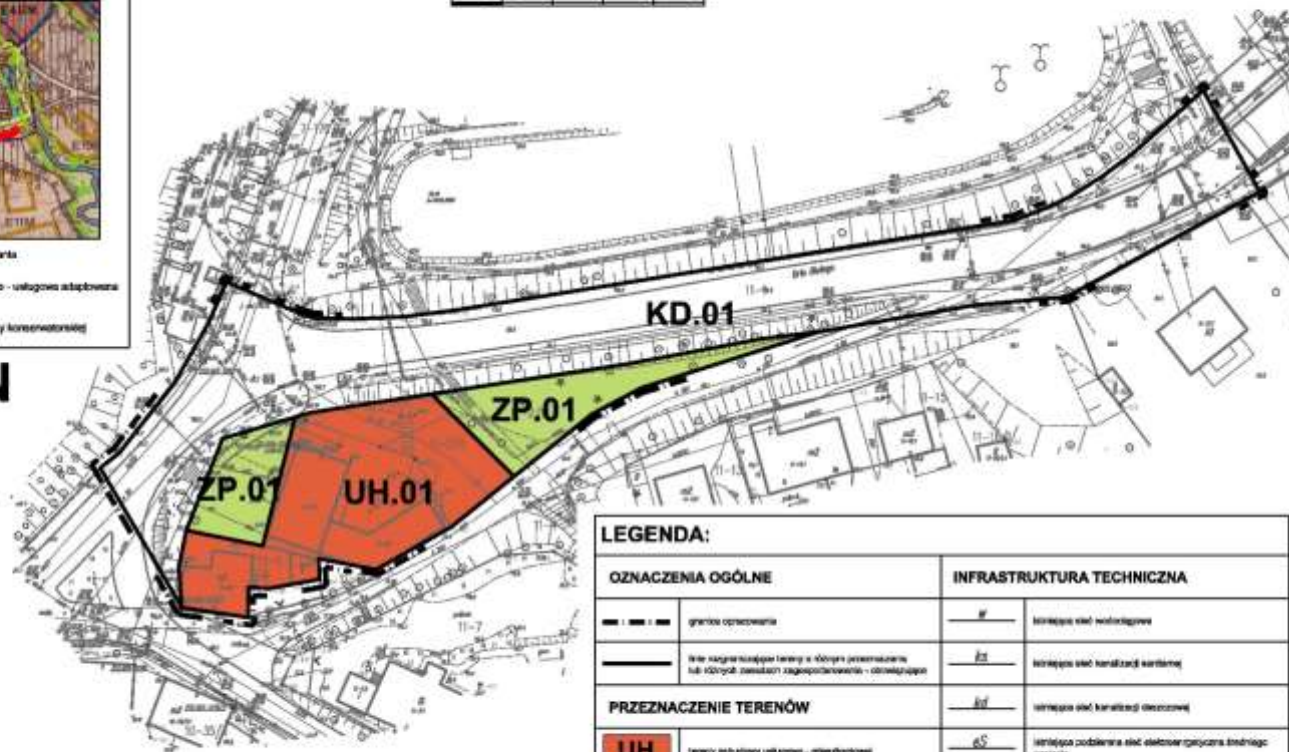
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI

4

SKALA 1:1000  
0 10m 50m



N



OZNACZENIA OGÓLNE		INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	granicz oparcowania		liniowo sieć wodociągowa
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym standardzie zagospodarowania - oznaczeniowa		liniowo sieć kanalizacji sanitarnej
PRZEZNACZENIE TERENÓW			liniowo sieć kanalizacji deszczowej
<b>UH</b>	tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej		liniowo podziemna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
<b>ZP</b>	tereny służące celom mieszkaniowym - apartamentowy		liniowo podziemna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
<b>KD</b>	tereny publiczne		liniowo sieć telekomunikacyjna

ZAŁĄCZNIK NR19

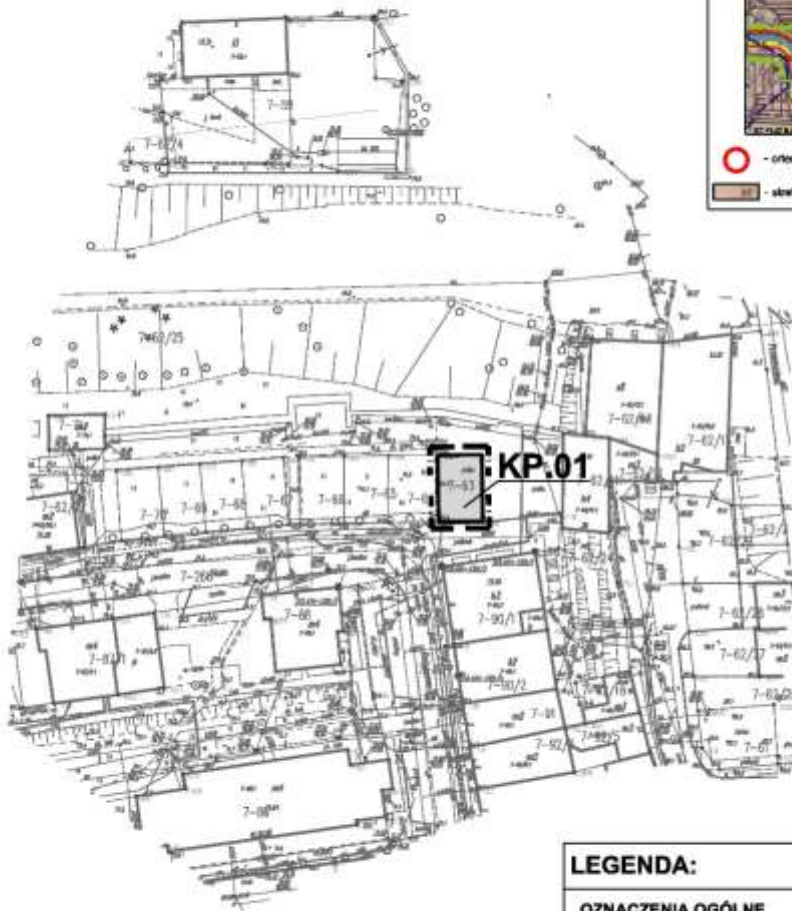
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI

SKALA 1:1000  
0 10m 50m

4



N



<b>LEGENDA:</b>	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	
- - - - -	granica opracowania
—	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - otoczkujące
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
<b>KP</b>	tereny komunikacji - parking

Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XXXI/233/2016  
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim  
z dnia 30 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH FRAGMENTY MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady w sprawie rozpatrzenia uwagi		Wyjaśnienia
						-	-	
<b>Wyłożenie nr 1</b>								
1	2016-09-13	Marcin Grzelak <i>Transwal Grzelak Spółka Jawna w Lidzbarku Warmińskim</i>	Poprawienie omyłki pisarskiej w opisie terenu z UH.01 na UH.02	cały teren UH.01	<b>Tereny zabudowy usługowo-handlowej</b> przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-handlowa, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa gospodarczo-garażowa, sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia działki budowlanej 3000m <sup>2</sup> , na jednej działce należy realizować jeden budynek mieszkalny, wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,30 do 0,60, maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5% powierzchni działki budowlanej, ilość kondygnacji nadziemnych budynku usługowo-handlowego - maksymalnie dwie w tym poddasze użytkowe, dachy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, w przypadku dachów stromych kryte dachówką ceramiczną lub materiałem	tak	-	Uwaga uwzględniona
2			Objęcie zmianą planu działki oznaczonej numerem 55/12	dz. 55/12		-	nie	Uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ wnioskowany teren położony jest poza granicami określonymi w uchwałach w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński.
3			Usunięcie ustaleń w sprawie istniejącej zabudowy, jako adaptowanej	cały teren UH.01		tak	-	Uwaga uwzględniona
4			Zmiana ustaleń w zakresie geometrii dachu na dachy płaskie	cały teren UH.01		tak	-	Uwaga uwzględniona
5			Możliwość realizacji obiektów o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	cały teren UH.01		-	nie	Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark warmiński, uchwalone w 2009 roku nie wyznacza w granicach administracyjnych Lidzbark Warmińskiego terenów, na których przewiduje się lokalizację o powierzchni sali sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .

6			Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 5%	cały teren UH.01	dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; wysokość zabudowy do 9,50m, ilość kondygnacji nadziemnych obiektów gospodarczo-garażowych – jedna; kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, kryte w przypadku dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu; wysokość zabudowy do 6,50m, istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji, obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu elementarnego, znajdującej się poza granicami planu.	tak	-	Uwaga uwzględniona
7	2016-09-14	Artur Adamowicz Irena Borkowska (przedstawiciele mieszkańców ulicy Rolnej)	Doprecyzowania ustaleń dla terenu ZI.01 poprzez wprowadzenie rozwiązań ograniczających hałas, w tym między innymi obowiązku wykonania nasypu ziemnego lub ekranów dźwiękochłonnych	teren ZI.01	<b>Tereny zieleni izolacyjnej</b> przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona izolacyjna, przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zasady zagospodarowania terenu: zieleni wysoka i niska, dopuszcza się możliwość realizacji wału ziemnego obsadzonego celowo komponowaną zielenią o charakterze izolacyjnym, dopuszcza się możliwość urządzenia dojazdu do terenu sąsiedniego.	-	nie	Uwaga nieuwzględniona. Ponieważ uwaga zawarta w punkcie 9. została uwzględniona, uwagi zawarte w punktach 7. i 8. nie mogą być uwzględnione. Prowadziłoby to do nadmiernego ograniczenia interesu prawnego właściciela nieruchomości w zakresie swobody działalności gospodarczej. Wprowadzając na przedmiotowym terenie ograniczenie w postaci przeznaczenia na cele zabudowy usługowej, wyeliminowana zostanie możliwość lokalizacji zabudowy przemysłowej, która byłaby źródłem hałasu. Zatem lokalizacja obiektów usługowych nie wymagałaby wprowadzenia dodatkowych ograniczeń w postaci wałów ziemnych lub ekranów dźwiękochłonnych. Również przesunięcie linii zabudowy byłoby nieuzasadnione.

8			Przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie PUH.01 poza zlokalizowany w sąsiedztwie budynek mieszkalny	teren PUH.01	<p><b>Tereny istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowo-handlowej</b></p> <p>przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowo-handlowa, przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa dla właściciela lub pracowników realizowana jako wbudowana lub w osobnym budynku, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, elementy małej architektury,</p> <p>warunkiem realizacji zabudowy na całym terenie elementarnym jest urządzenie zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem ZI.01, zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>istniejąca zabudowa do adaptacji z możliwością dalszej rozbudowy,  minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000m<sup>2</sup>,  nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; odległość budynków od przebiegającej linii energetycznej średniego napięcia – nie mniej niż 3,5 m od osi przewodu,  wskaźnik intensywność zabudowy w przedziale od 0,10 do 0,80,  maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50,  minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej,  ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy - maksymalnie dwie, jednak nie więcej niż 9,0 m;  dachy o nachyleniu połaci dachowych do 40°;  kryte w przypadku dachów stromych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniach czerwieni i brązu,  wysokość zabudowy do 12,0m,  obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz drogi przyległej do terenu, znajdującej się poza granicami planu.</p>	-	nie	<p>Uwaga nieuwzględniona. Ponieważ uwaga zawarta w punkcie 9. została uwzględniona, uwagi zawarte w punktach 7. i 8. nie mogą być uwzględnione. Prowadziłoby to do nadmiernego ograniczenia interesu prawnego właściciela nieruchomości w zakresie swobody działalności gospodarczej. Wprowadzając na przedmiotowym terenie ograniczenie w postaci przeznaczenia na cele zabudowy usługowej, wyeliminowana zostanie możliwość lokalizacji zabudowy przemysłowej, która byłaby źródłem hałasu. Zatem lokalizacja obiektów usługowych nie wymagałaby wprowadzenia dodatkowych ograniczeń w postaci wałów ziemnych lub ekranów dźwiękochłonnych. Również przesunięcie linii zabudowy byłoby nieuzasadnione.</p>
9			zmiany przeznaczenia terenu z PUH.01 na usługowy lub mieszkalno – usługowy	teren PUH.01		tak	-	Uwaga uwzględniona

**Wyłączenie nr 2**

W przewidzianym w ogłoszeniu terminie nie wpłynęły żadne uwagi

Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr XXXI/233/2016  
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim  
z dnia 30 listopada 2016 r.

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

dotyczy: *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty miasta Lidzbark Warmiński*:

Lp.	Nazwa zadania	Okres i źródła finansowania
1	budowa sieci wodociągowej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym
2	budowa sieci kanalizacyjnej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym