



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 8 sierpnia 2017 r.

Poz. 3330

### UCHWAŁA NR XXXIX/309/2017 RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 14 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w Mieście Lidzbark Warmiński.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579.) na wniosek Burmistrza Miasta Lidzbark Warmiński, 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. 1.** Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy Uzdrowiskowej „A” Miasta Lidzbark Warmiński, zwany dalej planem.

2. Zakres i granice planu zostały określone Uchwałą Nr XI/83/2015 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 29 lipca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla strefy A ochrony uzdrowiskowej miasta Lidzbark Warmiński, Uchwałą Nr XVII/129/2015 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 16 grudnia 2015r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla strefy A ochrony uzdrowiskowej miasta Lidzbark Warmiński.

3. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 34,08 ha w zakresie wyznaczonych niniejszym planem granic w granicach administracyjnych miasta Lidzbark Warmiński z czego zgodnie z ustaleniami niniejszego planu 30,256 ha (88,77 % całkowitej powierzchni objętej planem) przeznaczono pod tereny zieleni a 1,758 ha pod tereny zabudowy usługowej, lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia, 0,832 ha pod tereny dróg publicznych i 1,234 ha pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

**§ 2. 1.** Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego **załącznik graficzny Nr 1** do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – **załącznik Nr 2**;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, **załącznik Nr 3** do uchwały;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem cyfrowym i literowym.

3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice strefy „A” ochrony uzdrowskiej;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny;

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 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 - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 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) tereny biologicznie czynne - tereny z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, w szczególności jako trawniki lub kwietniki, a także stanowiące 50% sumy powierzchni tarasów i dachów z taką nawierzchnią, nie mniejszej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz woda powierzchniowa na tych terenach,
- 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 7) teren zieleni - należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu pokrytą roślinnością trwałą lub sezonową z elementami utwardzonych ścieżek spacerowych i placów, małej architektury wraz z elementami oświetlenia terenu, wyodrębnioną funkcjonalnie linią rozgraniczającą jako przestrzeń publiczną, bądź towarzyszącą zabudowie, wyodrębnioną w projekcie zagospodarowania działki/terenu/, stanowiącego integralną część projektu budowlanego o udziale procentowym w powierzchni działki/terenu/, wynoszącej min. 65%, dla której to stanowi także teren powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw, rozporządzeń wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia
- 10) strefie „A” – należy przez to rozumieć strefę ochronną „A” Uzdrowiska Lidzbark Warmiński, określoną w Statucie „Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Lidzbark Warmiński” przyjętym uchwałą Nr XXVI/207/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 13 lipca 2016 r. w sprawie ustanowienia Statutu „Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Lidzbark Warmiński”.

## **Rozdział 2. Przeznaczenia terenów.**

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów opisane następującymi symbolami:

- 1) **UZ** — tereny zabudowy usługowej lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia;
- 2) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 3) **ZŁ** - tereny z przewagą zieleni niskiej;
- 4) **ZL** - tereny lasów;
- 5) **ZR** - tereny zadrzewień;
- 6) **ZPL** - tereny zieleni uzdrowiskowej;
- 7) **ZWS** - tereny zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
- 8) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **KDL** – tereny drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 10) **KDD** - tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 5. 1. 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) wskaźnik powierzchni terenów zieleni w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej powinien wynosić nie mniej niż 65 %;
- 3) w zakresie nośników reklamowych ustala się możliwość lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie większej niż 4,0 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, powierzchnia reklamy nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni ściany budynku na którym się ją umieszcza;
- 4) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych betonowych lub żelbetonowych (za wyjątkiem elementów słupów i cokołów);
- 5) na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam oraz szyldów i reklam emitujących światło pulsacyjne;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych wolnostojących konstrukcjach za wyjątkiem okazjonalnych reklam w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi wydarzeniami związanymi z działalnością uzdrowiska na okres nie dłuższy niż 21 dni;
- 7) na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu ustala się możliwość realizacji infrastruktury związanej z eksploatacją i dostarczeniem wód termalnych na obszar strefy uzdrowiskowej „A” z Term Warmińskich;
- 8) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, prowadzenie prac poszukiwawczych wód leczniczych i wód termalnych oraz realizacji infrastruktury związanej z eksploatacją tych wód;
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej została określona w ustaleniach szczególnych

i jest obowiązująca dla wyznaczonego planem terenu elementarnego;

- 10) niezależnie od ustaleń dotyczących zasad i warunków podziału dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod komunikację wewnętrzną, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
- 12) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych;
- 13) kształtowanie zwartej i ciągłej systemu zieleni na terenach o symbolach **1ZP, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 1ZPL, 1ZŁ, 1ZWS, 2ZWS, 3ZWS, 4ZWS, 5ZWS, 6ZWS, 7ZWS, 8ZWS**;
- 14) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 15) W niniejszej uchwale nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego;

**2. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu w ramach wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu o nadanych symbolach zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały**

**oraz zgodnie z przepisami odrębnymi jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się:**

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków w sposób właściwy dla terenów uzdrowisk, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji;
- 2) wytyczanie komunikacji wewnętrznej, ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, narciarskich, ścieżek terapeutycznych;
- 3) wiercenia wykonywane w celu zaopatrzenia w wodę oraz dla ujmowania wód leczniczych lub termalnych wraz z realizacją niezbędnej infrastruktury;
- 4) z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, prowadzenie prac poszukiwawczych wód leczniczych i wód termalnych oraz realizacji infrastruktury związanej z eksploatacją tych wód.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

**§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:**

- 1) Na obszarze objętym ustaleniami planu ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlega Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały dla którego obowiązują ustalenia wynikające z aktualnej Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny.
- 2) Na obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie powyższe nie dotyczy: a.inwestycji celu publicznego; b.przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem i pozyskiwaniem wód leczniczych; c.przedsięwzięć związanych z obsługą funkcji uzdrowiskowych, w tym służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska;

**2. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze planu ustala się:**

- 1) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomu wodonośnego oraz zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi,
- 2) ochronę przed zainwestowaniem terenów obudowy biologicznej cieków, z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,

3) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, inwestycji lokalizowanych w pobliżu cieków naturalnych oraz na ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych cieków, urządzeń i terenów wynikające z przepisów odrębnych.

**3. W zagospodarowaniu terenów, na których występują cieki wodne, należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z obecności cieków; w szczególności nakazuje się takie zagospodarowanie, które umożliwia:**

- 1) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewni rzeki, a także ochrony przeciwpowodziowej i związanej z nią poprawy regulacji cieków i rozbudowy infrastruktury przeciwpowodziowej,
- 2) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych,

**4. Wzdłuż doliny rzeki Symsarny należy utrzymywać obustronne pasy ochronne w ramach wyznaczonych terenów zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych o nadanych symbolach 1ZWS – 8ZWS o szerokości co najmniej 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej, wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:**

- 1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- 2) umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
- 3) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
- 4) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- 5) ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

5. Zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z terenów usługowych, dróg, parkingów.

6. Zabrania się wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej; w szczególności zabrania się zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

7. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZ, 2UZ, 1ZPL**, zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 1ZL, 2ZL, 3ZL** - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

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

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe.
- 2) Odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 3) Wszystkie osoby prowadzące roboty ziemne, które odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane do przestrzegania przepisów ustawy,

o której mowa w ust. 1, a w szczególności dotyczących:

- a) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymaniu wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,

- b) niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta Lidzbark Warmiński.

### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 8. 1. W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji przestrzeni publicznych są: tereny dróg, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji oraz tereny przeznaczone na cele uzdrowiskowe.

2. W granicach planu wyznaczono następujące tereny przestrzeni publicznych:

- a) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem **1KDL, 1KDD**;
- b) teren zieleni oznaczone symbolem **1ZP, 1ZŁ, 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 1ZL, 2ZL, 3ZL 1ZWS, 2ZWS, 3ZWS, 4ZWS, 5ZWS, 6ZWS, 7ZWS, 8ZWS**;
- c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZ, 2UZ, 1ZPL**, zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 9. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Nie przewiduje się obowiązku dokonywania scalania i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

§ 10. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlega Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Dla terenu doliny rzeki Symsarny objętej planem obowiązuje ochrona ujęć wód wraz ze strefami ochronnymi na podstawie przepisów szczególnych.

3. Na obszarze objętym planem dla terenów o symbolu **1ZPL, 1ZR, 3ZR, 1ZP** pokazanym graficznie na rysunku planu występują pokazane na rysunku planu osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, na których lokalizacja dopuszczonych przeznaczeniem terenów o symbolu **1ZR, 3ZR, 1ZP** budowli i obiektów podlega ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach, o symbolu **1ZR, 3ZR, 1ZP** ustala się zachowanie w maksymalnym stopniu naturalnego ukształtowania, zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt;

5. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla poszczególnych terenów określone w ustaleniach szczegółowych.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 12. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:

- 1) istniejącą zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały drogę, stanowiącą tereny drogi publicznej klasy lokalnej o nadanym symbolu **1KDL** łączącą układ komunikacyjny obszaru planu z układem ogólnomiejskim, przy czym droga ta pełnić będzie funkcję zbiorczą dla dróg wewnętrznych i pieszo-jezdnym obsługujących planowane zespoły budynków i pojedyncze budynki

których realizację dopuszcza się na warunkach określonych niniejszym planem. Szerokość drogi o symbolu **1KDL** zmienna zgodnie z rysunkiem planu.

- 2) istniejącą zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały drogę publiczną klasy dojazdowej o symbolu **1KDD**;

**2. W ramach terenu objętego ustaleniami niniejszego planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez :**

- 1) kształtowanie systemu komunikacji pieszej dopuszczone na całym obszarze objętym planem jeśli przepisy szczegółowe dla poszczególnych obszarów nie stanowią inaczej,
- 2) drogi, ścieżki rowerowe nie wydzielone na rysunku planu, których realizację dopuszcza się z zachowaniem minimalnej szerokość 3m jeśli przepisy szczegółowe dla poszczególnych obszarów nie stanowią inaczej;
- 3) komunikację wewnętrzną nie wydzieloną na rysunku planu, której realizację dopuszcza się w ramach terenów o symbolach **1UZ, 2UZ, 1ZP**, pod warunkiem, że jej szerokość nie będzie mniejsza niż 3,0 m;
- 4) drogi, ścieżki piesze nie wydzielone na rysunku planu, których realizację dopuszcza na warunkach określonych niniejszą uchwałą,

**3. Ustala się następujące parametry dróg w liniach rozgraniczających:**

- 1) **1KDL** – droga istniejąca o szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **1KDD** – droga istniejąca o szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

**4. W obrębie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu o symbolu 1KDL i 1KDD dopuszcza się lokalizowanie pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:**

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej
- 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
- 4) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (ekrany akustyczne),
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) oświetlenie uliczne,

**5. W zakresie systemu parkowania:**

- 1) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w ramach wydzielonych obszarów funkcjonalnych o symbolach **1UZ** i **2UZ** z przeznaczeniem dla obsługi tych obszarów w tym głównie dla kuracjuszy i turystów, z zachowaniem ograniczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo (w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu) z zachowaniem przepisów odrębnych właściwych dla inwestycji;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 4 i 6 wskaźniki służące do wyliczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:
  - a) sanatoria, szpitale, hotele, pensjonaty, lokale gastronomiczne, obiekty handlowe i usługowe, obiekty sportowe:
    - 1 miejsce na 1 pokój w sanatoriach, szpitalach, hotelach i pensjonatach,
    - 1 miejsce na 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,
    - 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu handlowego lub usługowego,
    - 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego,

- 1 miejsce na 5 zatrudnionych w wyżej wymienionych obiektach,

4) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc,

b) 4 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 15 do 30 miejsc;

5) zgodnie z przepisami odrębnymi ilość miejsc postojowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach nie może być większa niż 15 % miejsc noclegowych w tych obiektach

6) zgodnie z przepisami odrębnymi ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych nie może przekraczać na terenach o symbolach UZ – 30 miejsc,

6. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 1KDD**.

§ 13.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) przebieg sieci winien być realizowany zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

2) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem należy, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych, realizować: sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia;

3) w przypadkach prowadzenia prac związanych z przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować, strefy techniczne i kontrolowane od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie

z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci elektromagnetycznych uzbrojenia technicznego;

5) dopuszcza się realizację nowych sieci podziemnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych o ile nie narusza to interesów osób trzecich;

6) dopuszcza się budowę podziemnych kanałów zbiorczych sieci infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, wodno-kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;

8) dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy zapewnić strefy techniczne

i strefy kontrolowane o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie

z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych pochodzących z podsuszenia borowiny pozabiegowej ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub innej dopuszczonej ustaleniami planu po ich podczyszczeniu do parametrów ścieków bytowych;

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej, do kanalizacji ogólnospławnej, ziemi lub do wód,

2) wody z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów parkingów wprowadzane do wód lub ziemi nie mogą zawierać substancji ropopochodnych,

3) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości



przed spływem wód opadowych;

#### 4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

- 1) Odpady komunalne i inne odpady należy gromadzić i usuwać na zasadach określonych przepisami odrębnymi w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze miasta, przy zastosowaniu w szerokim zakresie selektywnej zbiórki odpadów.
- 2) dopuszcza się magazynowanie borowiny pozabiegowej do czasu jej podsuszenia na terenie wyznaczonym pod infrastrukturę komunalną z okresowym jej usuwaniem poza obszar objęty planem.

#### 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska z wykorzystaniem paliw ekologicznych lub energii elektrycznej

z zaleceniem ograniczenia paliw stałych.

- 2) zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych stosownie do przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych, montowanych na budynkach kolektorów słonecznych, pomp ciepłych.

#### 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;
- 2) w celu pokrycia narastających potrzeb na energię, zapewnienia odpowiednich jej parametrów i niezawodności dostaw następować będzie sukcesywna rozbudowa i modernizacja sieci niskiego napięcia oraz wymiana pracujących transformatorów na jednostki o większej mocy;

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć i sieci obsługujących miasto.

8. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej.

9. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się: możliwość dostępu do obiektów i sieci, w tym również takich jak: telefoniczne, alarmowe, szerokopasmowe, internet, telewizja kablowa.

### Rozdział 11. Stawki procentowe.

§ 14. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### Rozdział 12. Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenów.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia, oznaczonych w rysunku planu symbolami **UZ**:

Symbole terenów	1UZ (1,246 ha), 2UZ (0,51 ha)
<b>1.Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – zabudowa usługowa lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia:	
a)zakłady lecznictwa uzdrowiskowego;	
b)urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego;	
c)szpitale i inne budynki w których prowadzone są świadczenia zdrowotne,	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> usługi gastronomii i handlu pod warunkiem, że będą częścią budynku usług przeznaczenia podstawowego, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, tężnie obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi terenów o symbolu <b>1UZ</b> , <b>2UZ</b> (komunikacja wewnętrzna, place nawrotne, komunikacja piesza itp.).	
<b>2.Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:</b>	
1)Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów - realizację przeznaczenia podstawowego	

dopuszcza się w formie: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria uzdrowiskowe, szpitale uzdrowiskowe dla dzieci i sanatoria uzdrowiskowe dla dzieci, przychodnie uzdrowiskowe, zakłady przyrodolecznictwa, dom zdrojowy, otwarte lub kryte baseny kąpielowe, tężnie,

2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków – wyznaczone w odległości 8m od linii rozgraniczającej teren istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu **1KDD** oraz w odległości minimum 12 m od granicy lasów.

3) Ustala się na elewacjach budynków stosowanie:

a) stonowanych kolorów jasnych w pastelowych odcieniach przy ograniczeniu ilości kolorów na fasadach budynków do 2, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu (np. wejścia do budynku),

b) krycie elewacji elementami drewnianymi,

4) Zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

### **3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz:**

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 50%;

2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 65%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,5

4) szerokość elewacji frontowych budynków projektowanych: max 55m;

5) geometria dachów - na terenach o symbolach **1UZ-2UZ** dachy wielospadowe lub płaskie z możliwością zastosowania dachów spadzistych na fragmentach budynków;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.500,0 m<sup>2</sup>.

7) wysokość budynków i obiektów projektowanych na terenach o symbolach **1UZ-2UZ** :

a) w przypadku budynków – max. 15m;

b) w przypadku obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego obiekty – max. 9m;

### **4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:**

1) Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z istniejących dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczonych w rysunku planu symbolami **1KDL**, **1KDD** oraz za pomocą komunikacji wewnętrznej i/lub ciągów pieszo-jezdnymi których realizację dopuszcza się na warunkach określonych niniejszą uchwałą.

2) Komunikację wewnętrzną, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe lokalizowane dla obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów nakazuje się realizować w parametrach umożliwiających ich funkcjonowanie w tym w stosunku do komunikacji wewnętrznej jako dróg pożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

3) Ustala się organizację parkingów oraz miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami i wskaźnikami zawartymi w § 12.5 niniejszej uchwały.

4) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

### **5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

§ 16. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych w rysunku planu symbolem **ZP**:

Symbole terenów	1ZP (5,417 ha)
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – zieleni urządzonej, park rekreacyjno-wypoczynkowy,	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> - obiekty małej architektury, terenowe urządzenia parkowe, obiekty i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, tężnie, park linowy, ścieżki spacerowe, ścieżki terapeutyczne, ścieżki rowerowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna dla obsługi terenów o symbolu <b>1ZP</b> , ciągi piesze, rowerowe	

**2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w stosunku do dopuszczonych na terenach o symbolu ZP obiektów małej architektury parkowej oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz:**

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 20%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 65%;
- 3) wskaźnik intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,4
- 4) wysokość obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego – max. 9m;
- 5) szerokość elewacji frontowych obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego: max 15m;

**3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

§ 17. Dla terenów z przewagą zieleni niskiej, oznaczonych w rysunku planu symbolami **ZŁ**:

Symbole terenów	1ZŁ (0,300 ha)
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – tereny zieleni z przewagą zieleni niskiej jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową;	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> - uzupełnienie zadrzewień, urządzenia parkowe w formie siedzisk i ławek parkowych innych obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej, obiekty i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, ścieżki spacerowe, ścieżki terapeutyczne, ścieżki rowerowe;	
3) <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> – elementy podziemnej infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna dla obsługi terenów o symbolu <b>1ZŁ</b>	
<b>2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w stosunku do dopuszczonych na terenach o symbolu ZPL obiektów małej architektury parkowej oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz:</b>	
1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 20%;	
2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 65%;	
3) wskaźnik intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,4	
4) wysokość obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego – max. 9m;	
5) szerokość elewacji frontowych obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego: max 15m;	
<b>3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:</b>	
Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.	

§ 18. Dla terenów lasów, oznaczonych w rysunku planu symbolami **ZL**:

Symbole terenów	1ZL, 2ZL, 3ZL (16,272 ha)
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – lasy - nakazuje się zachowanie nienaruszonej powierzchni terenów leśnych jako podstawowego udziału terenów zieleni w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”	
<b>2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
Zakazuje się: lokalizacji reklam i szyldów, lokalizacji obiektów budowlanych; wyrębu drzew leśnych	

§ 19. Dla terenów zadrzewień, oznaczonych w rysunku planu symbolami **ZR**:

Symbole terenów	1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR (1,900 ha)
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – tereny zadrzewione	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> - zieleń niska nieurządzona i urządzona, ścieżki spacerowe, ścieżki terapeutyczne, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury parkowej, obiekty i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego	
3) <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna	
<b>2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
Nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień oraz naturalnej roślinności,	
<b>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
Zakazuje się: lokalizacji reklam, lokalizacji obiektów budowlanych;	

**4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w stosunku do dopuszczonych na terenach o symbolu ZR obiektów małej architektury parkowej oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz:**

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 20%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 65%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,4
- 4) wysokość obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego – max. 9m;
- 5) szerokość elewacji frontowych obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego: max 15m;

§ 20. Dla terenów zieleni uzdrowiskowej, oznaczonych w rysunku planu symbolami **ZPL**:

Symbole terenów	1ZPL (5,417 ha)
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – teren zieleni uzdrowiskowej - ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny lasów	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – tereny zieleni uzdrowiskowej, lasy i parki leśne oraz otwarte tereny rekreacji i wypoczynku, nieutwardzone ścieżki: spacerowe, terapeutyczne,	
<b>2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
Zakazuje się: lokalizacji reklam i szyldów, lokalizacji obiektów budowlanych, wyciętu drzew leśnych;	

§ 21. Dla terenów zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych, oznaczonych w rysunku planu symbolami **ZWS**:

Symbole terenów	1ZWS, 2ZWS, 3ZWS, 4ZWS, 5ZWS, 6WS, 7ZWS, 8ZWS (3,149 ha)
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – dla terenów objętych strefą ochrony wzdłuż cieków wodnych o symbolu <b>2ZWS, 4ZWS, 6ZWS, 8ZWS</b> ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny lasów.	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – zieleni ochronna na potrzeby gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem cieków i ochroną przeciwoerozyjną, utrzymania i wprowadzania obudowy biologicznej wód płynących w postaci zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień, zieleni urządzonej, ścieżki spacerowe, ścieżki terapeutyczne, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury parkowej.	
3) <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b> – komunikacja wewnętrzna dla obsługi terenów o symbolu <b>ZWS</b> ,	
<b>2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
1) Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych - lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia wymogów określonych w przepisach odrębnych.	
2) Na terenach o symbolu <b>2ZWS, 4ZWS, 6ZWS, 8ZWS</b> zakazuje się wyciętu drzew leśnych na podstawie przepisów odrębnych.	

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych w rysunku planu symbolami **1WS**:

Symbole terenów	1WS (1,234 ha)
<b>1. Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – wody powierzchniowe śródlądowe	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – możliwość lokalizacji kładek pieszo – jezdnych	
<b>2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	
Na podstawie przepisów odrębnych teren o nadanym symbolu <b>1WS</b> podlega ochronie stanowiąc Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny	

§ 23. Dla terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonego w rysunku planu symbolem **1KDL**:

Symbole terenów	1KDL (0,516 ha)
<b>1. Przeznaczenie terenu:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – droga istniejąca, tereny drogi publiczna klasy lokalnej (L).	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcją	

przedmiotowego terenu oraz terenów przyległych.

**2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1)Zakazuje się realizacji ogrodzeń działek na terenach przyległych, wysuniętych w obręb linii rozgraniczających przedmiotowy teren.
- 2)Nakazuje się uregulowanie istniejącej drogi o nadanej kategorii drogi klasy lokalnej do parametrów odpowiednich dla klasy drogi o minimalnej szerokości drogi 12m
- 3)Nakazuje się realizację chodnika na odcinkach przyległych do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.
- 4)Dopuszcza się obsługę terenów przyległych za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych na poszczególne działki budowlane.

**3.Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu:**

- 1)Dopuszcza się realizację oświetlenia ulicznego terenu.
- 2)Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- 3)Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
- 4)Dopuszcza się obsługę terenów przyległych za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych na poszczególne działki budowlane.

**4.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:**

Dopuszcza się użytkowanie istniejącej drogi w sposób dotychczasowy, przy zachowaniu dotychczasowych parametrów do czasu zagospodarowania co najmniej dwóch działek budowlanych wymagających obsługi za pomocą przedmiotowej drogi.

§ 24. Dla terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonego w rysunku planu symbolami **KDD**

Symbole terenów	1KDD (0,316 ha)
<b>1.Przeznaczenie terenów:</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b> – droga istniejąca, publiczna w klasie dróg dojazdowych (D) o lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu.	
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b> – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcją przedmiotowych terenów oraz terenów przyległych, chodniki.	
<b>2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
1)Nakazuje się uregulowanie istniejącej drogi o nadanej kategorii drogi klasy dojazdowej do parametrów odpowiednich dla nadanej klasy drogi o minimalnej szerokości 10m.	
2)Nakazuje się realizację chodnika na odcinkach przyległych do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.	
3)Dopuszcza się obsługę terenów przyległych za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych na poszczególne działki budowlane.	
<b>3.Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów:</b>	
1)Dopuszcza się realizację oświetlenia ulicznego terenu.	
2)Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.	
3)Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.	
4)Dopuszcza się obsługę terenów przyległych za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych na poszczególne działki budowlane.	
<b>4.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:</b>	
Dopuszcza się użytkowanie istniejącej drogi w sposób dotychczasowy, przy zachowaniu dotychczasowych parametrów do czasu zagospodarowania co najmniej dwóch działek budowlanych wymagających obsługi za pomocą przedmiotowej drogi.	

**Rozdział 13.**

**Przepisy końcowe.**

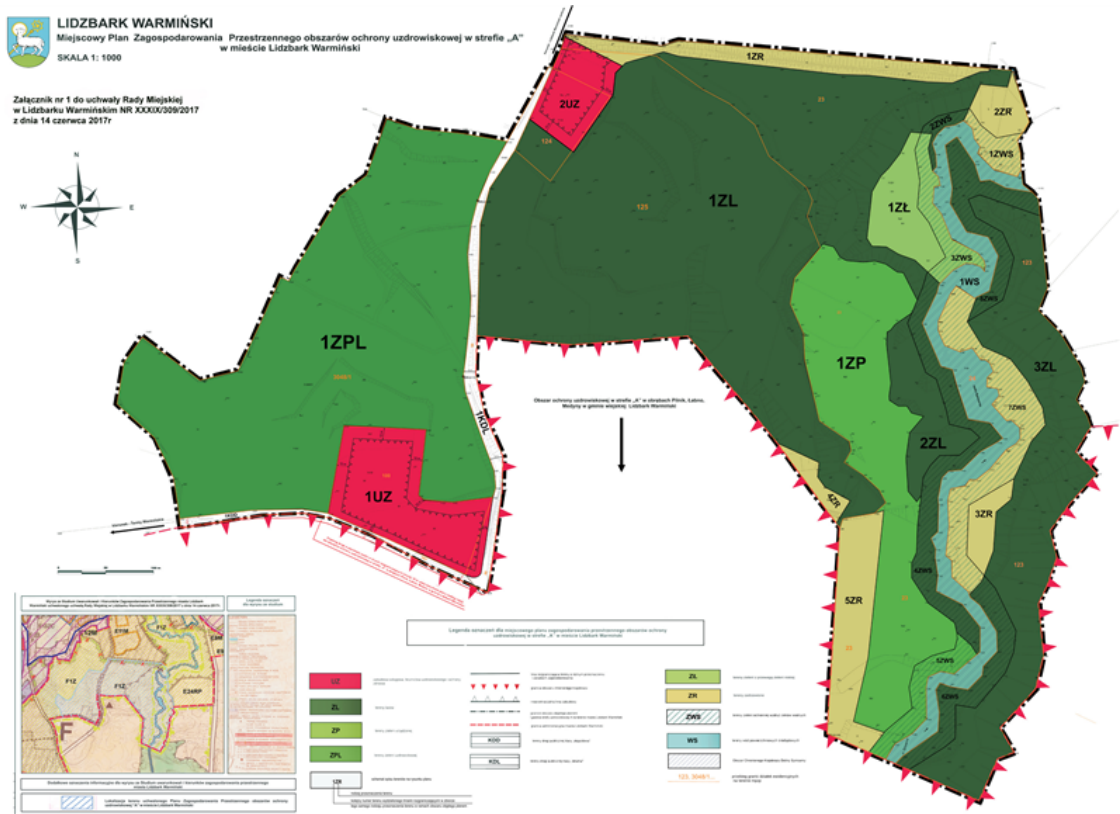
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Kędziński**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/309/2017  
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim  
z dnia 14 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/309/2017  
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim  
z dnia 14 czerwca 2017 r.

### Załącznik Nr 2

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w mieście Lidzbark Warmiński**

W dniach **od 10.03.2017 r. do 31.03.2017 r.** wyłożono do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w mieście Lidzbark Warmiński wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do przedmiotowego projektu.

Zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017r. poz. 730.) osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 18.04.2017 r.** wносиły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w mieście Lidzbark Warmiński.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w mieście Lidzbark Warmiński w nieprzekraczalnym terminie do **18.04.2017 r.** od daty wyłożenia projektu planu nie wniesiono uwag dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w mieście Lidzbark Warmiński.

**Rozstrzygnięcie:**  
**Uwag nie wniesiono**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/309/2017  
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim  
z dnia 14 czerwca 2017 r.

### **Załącznik Nr 3**

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w mieście Lidzbark Warmiński, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

W rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. W ujęciu przepisów o samorządzie gminnym, do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zalicza się realizację:

- 1) gminnych dróg, ulic, ciągów pieszych, mostów,
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą oraz gaz.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej miasta Lidzbark Warmiński określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### **Sposób realizacji inwestycji:**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z uwzględnieniem zasad określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Lidzbark Warmiński. Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

#### **Zasady finansowania inwestycji:**

Inwestycje będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dostępne środki, o których mowa w przepisach o finansach publicznych.