

UCHWAŁA XXI / 154 / 08
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU
z dnia 25 lipca 2008

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Lidzbark w obrębie geodezyjnym 4**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142 poz 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr V/26/07 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 8 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark w obrębie geodezyjnym 4, Rada Miejska w Lidzbarku stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Lidzbark i uchwała co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark w obrębie geodezyjnym 4, zwany dalej planem.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 4

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7

Ilekcją w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lidzbarku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, tzn. przekraczać 60% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a ich łączny udział w zagospodarowaniu nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni budynków zlokalizowanych na terenie,
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące

działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

- a) **nieuciążliwe** – to jest usługi, których nie zaliczana się, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) **uciażliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt.a,
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
 - 8) **działkach budowlanych nowo wydzielanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały, w tym działki budowlane powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego,
 - 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2 m oraz balkonów,
 - 11) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do ogólnej powierzchni działki,
 - 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),
 - 13) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki budowlanej, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do całkowitej powierzchni działki budowlanej.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8.

1. Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:
 - 1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
 - 2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni,
 - 3) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.
2. Ustala się, że ochrona i kształtowania ładu przestrzennego realizowane będą poprzez ustalenia niniejszej uchwały Rady Miejskiej, obejmujące wszystkie działania inwestycyjne realizowane na obszarze objętym planem, wraz z określeniem ich wzajemnych powiązań i korelacji, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wymogów przepisów szczególnych.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.

§ 9.

Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek budowlanych,
- 3) zakazuje się lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- 4) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych; Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę,
- 5) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy.

§ 10.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 11.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny usług publicznych - oznaczone symbolem przeznaczenia **UP**,
- 2) tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone symbolem przeznaczenia **US**,
- 3) tereny parkingów - oznaczone symbolem przeznaczenia **KS**,
- 4) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZP**.

§ 12.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji publicznej wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDG**,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD**.

§13.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:
 - 1) KDG – 8,0 m,
 - 2) KDL – 6,0 m,
 - 3) KDD - 6,0 m.
4. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - 2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
- 4) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, o których mowa w pkt. 6 i dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowych wynoszących 35° do 45°; przy czym dopuszcza się inne przekrycia zwieńczone attykami, gzymsami lub dachami płaskimi,
- 5) ustala się nakaz stosowania stosowanie, w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynków, pod względem wielkości, faktur elewacji, kształt dachu i kolorystyk,
- 6) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach i dachach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, szkła, drewna, strzechy, gontu i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych,
- 7) na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 18,0 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego.

§ 14.

1. Nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne.
2. W przyszłym zagospodarowaniu należy powstrzymać się od działań pogarszających walory krajobrazowe terenu.
3. Drogi publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią itp.
4. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - 2) bramy i furty w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
 - 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0 metra licząc od poziomu terenu, przy czym dla boisk sportowych i stadionów dopuszcza się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 5,0 m – licząc od poziomu terenu,
 - 4) wysokość cokołu może wynosić maksymalnie 0,6 m licząc od poziomu gruntu rodzimego,
 - 5) ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe,
 - 6) minimalna powierzchnia ażuru powinna stanowić nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni ogrodzenia,
 - 7) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń.

§ 15.

1. Na całym obszarze planu zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m².
3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie przekroczy powierzchni 3 m².
4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,

- 2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
- 3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.
5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
6. Ustalenia pkt. 1 - 5 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie scalania, łączenia i podziałów terenów na działki budowlane.

§16.

1. Ustala się możliwość scalania, łączenia i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, na działki budowlane, na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się do zainwestowania nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:
 - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
 - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) w celu wydzielenia działki zapewniającej dojazd do nowo wydzielanych działek budowlanych.
3. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w § 10.
4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
 - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 6,0 m.
5. Dopuszcza się 10% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Zasady ochrony dóbr kultury

§17.

1. W razie ujawnienia podczas robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, ustala się nakaz niezwłocznego powiadomienia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub o ile jest to niemożliwe Burmistrza Miasta i Gminy, zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i miejsca jego odkrycia wszelkimi

dostępnymi środkami oraz wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot.

2. Ustala się nakaz przeprowadzenia archeologicznego rozpoznania powierzchniowego poszczególnych terenów przed realizacją inwestycji, na wykonanie, którego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Ustala się nakaz przedstawienia wyników rozpoznania, o którym mowa w ust. 2 Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w celu wydania odpowiednich warunków konserwatorskich dla dalszego zagospodarowania poszczególnych terenów.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 18.

1. Wskazuje się, że teren objęty planem znajduje się w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego.
2. Na Obszarze prawnie chronionym, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się zachowanie nakazów i zakazów określonych w ustawie o ochronie przyrody, przepisach odrębnych powołujących ten Obszar oraz Planie Ochrony Parku.
3. Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
 - 2) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
 - 3) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
 - 4) w celu ochrony powietrza ustala się nakaz ogrzewania pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska,
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - 6) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
 - 7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
 - 8) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - 9) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - 10) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,
 - 11) dla terenów określonych w pkt 10 wprowadza się nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska,

- 12) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi oznaczonej symbolem 1.KDG, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego, nakazuje się wprowadzenie parawanów akustycznych z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń akustycznych, w tym ekranów akustycznych.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 19.

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnych.
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb i indywidualnych ujęć wody - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.
3. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy projektowanej i istniejącej do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów inżynierskich. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.
8. Powiązania komunikacyjne z układem komunikacji gminnej i ponadlokalnym zapewniają drogi oznaczone symbolami 1.KDG i 1.KDL wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
9. W liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDD i KDL dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
10. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek budowlanych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
11. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla usług publicznych, usług sportu i rekreacji oraz usług nieuciążliwych - 3 m.p. / każde 100 m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej proporcjonalnie, jednak nie mniej niż 2 m.p.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 20.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KS, o powierzchni 0,23 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe:** parking.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych,
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.
5. **W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej,
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 0%.
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 19,**
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 21.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KS**, o powierzchni 0,35 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** parking.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych,
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.
5. **W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 0%.
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 19,**
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 22.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UP**, o powierzchni 3,00 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi publiczne.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi nieuciążliwe.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się realizację usług publicznych, w tym usług oświaty,
 - 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,

- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych – do 15,0 m,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub zespołu działek do której inwestor posiada tytuł prawny, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub białe, szare i grafitowe.
4. **W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m²,
 - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30 m.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych położonych w granicach planu, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 40%.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 19,**
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 23.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.UP**, o powierzchni 0,97 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi publiczne.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi nieuciążliwe.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się realizację usług publicznych, w tym usług oświaty,
 - 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych – do 15,0 m,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub zespołu działek do której inwestor posiada tytuł prawny, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub białe, szare i grafitowe.
5. **W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m²,

- 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30 m.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych położonych w granicach planu, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 40%.
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 19,**
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 24.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UP**, o powierzchni 1,61 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi publiczne.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi nieuciążliwe.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się realizację usług publicznych, w tym usług oświaty,
 - 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych – do 15,0 m,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub zespołu działek do której inwestor posiada tytuł prawny, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonej brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub białe, szare i grafitowe.
5. **W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m²,
 - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30 m.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych ,
 - 3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych położonych w granicach planu, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 40%.
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 19,**
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 25.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.UP**, o powierzchni 4,17 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi publiczne.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi nieuciążliwe.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się realizację usług publicznych, w tym usług oświaty,
 - 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych – do 15,0 m,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub zespołu działek do której inwestor posiada tytuł prawny, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub białe, szare i grafitowe.
5. **W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m²,
 - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30 m.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych położonych w granicach planu, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 40%.
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 19,**
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 26.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UP**, o powierzchni 4,50 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi publiczne.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi nieuciążliwe.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się realizację usług publicznych, w tym usług oświaty,
 - 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych – do 15,0 m,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub zespołu działek do której inwestor posiada tytuł prawny, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,

- b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub białe, szare i grafitowe.
5. **W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m²,
 - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30 m.
 6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych położonych w granicach planu, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 40%.
 7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 19,**
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 27.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.UP**, o powierzchni 0,87 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi publiczne.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi nieuciążliwe.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się realizację usług publicznych, w tym usług oświaty,
 - 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych – do 15,0 m,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub zespołu działek do której inwestor posiada tytuł prawny, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub białe, szare i grafitowe.
5. **W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m²,
 - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30 m.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych położonych w granicach planu, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 40%.
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 19,**
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,

- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 28.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US**, o powierzchni 4,76 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi sportu i rekreacji.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi nieuciążliwe, usługi publiczne.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się realizację usług sportu i rekreacji,
 - 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych i usług publicznych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych – do 15,0 m,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub zespołu działek do której inwestor posiada tytuł prawny, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe lub białe, szare i grafitowe.
5. **W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 5000 m²,
 - 3) front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30 m.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych położonych w granicach planu, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejsza niż 30%.
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **Rozdział 4 i 5 oraz § 19**,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 29.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP**, o powierzchni 1,73 ha, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona.
3. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się nakaz urządzenia terenów oraz zagospodarowania go zielenią,
 - 2) dopuszcza się realizację placów zabaw, obiektów małej architektury oraz ciągów spacerowych i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
5. **W zakresie scalania, łączenia i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nie ustala się minimalnej powierzchni działki,

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18,
 - 2) ustala się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynną terenów nie może być mniejsza niż 80%.
7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:
- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 19,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 30.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi główne, lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

I.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa / postulowana kategoria	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)	inwestycja o znaczeniu lokalnym (pl) bądź ponadlokalnym (pp)
1.	droga projektowana	1.KDG	główna/ wojewódzka	70 m	pp
2.	droga istniejąca/ projektowana	1.KDL	lokalna/ gminna	15 na odcinku plan wskazuje jedynie zachodnią linię rozgraniczającą drogi i pas terenu określony na rysunku planu	pp
3.	droga istniejąca (ulica Myśliwska)	1.KDD	dojazdowa/ gminna	12 plan wskazuje jedynie południową linię rozgraniczającą drogi i pas terenu określony na rysunku planu	pl
4.	droga projektowana	2.KDD	dojazdowa/ gminna	12	pl
5.	droga projektowana	3.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
6.	droga projektowana	4.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
7.	droga projektowana	5.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
8.	droga projektowana	6.KDD	dojazdowa/ gminna	10	pl
9.	droga projektowana	7.KDD	dojazdowa/ gminna	12 plan wskazuje jedynie południową linię rozgraniczającą drogi i pas terenu określony na rysunku planu	pl

§ 31.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się wydzielenie na terenach dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się min. szerokość – 6,0 m.

§ 32.

Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli działek budowlanych na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami §19.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 33.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poz.) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza obszarem planu.
2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Dopuszcza się lokalizację awaryjnych studni publicznych na całym obszarze planu.

Kanalizacja

§ 34.

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej projektowanej zabudowy.
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) z terenów zieleni urządzonej powierzchniowo na teren własnej działki,
 - 2) z dróg publicznych klasy drogi głównej oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu,
 - 3) z terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dojazdowej, dróg wewnętrznych, terenów usługowych oraz parkingów o powierzchni mniejszej niż 0,1 ha do gruntu poprzez rowy, zbiorniki retencyjne lub studnie chłonne, bez konieczności oczyszczenia, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych i studni chłonnych na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,
 - 5) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.
5. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 35.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich budynków i obiektów w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
6. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.
7. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym.
8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
9. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.
10. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.
11. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Gazownictwo

§ 36.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych, technologicznych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczne realizacji sieci.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.
6. Szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.
8. Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody.
9. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 37.

1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza Miasta i Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.
2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 38.

1. Ustala się, że budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą Prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.
3. Dopuszcza się dostawę ciepła z gminnej sieci ciepłowniczej.

Telekomunikacja

§ 39.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 40.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 41.

Na cele nierolnicze przeznacza się:

- 1) 11,12 ha gleb mineralnych klasy RIVa,
- 2) 13,65 ha gleb mineralnych klasy RIVb,
- 3) 1,86 ha gleb mineralnych klasy RV.

§ 42.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% dla terenów oznaczonych symbolami UP, US, ZP, KS, KDG, KDL, KDD.

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lidzbark.

§ 44.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

§ 45.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej
Irena Romulewicz**



