

**UCHWAŁA NR IX/68/2019
RADY GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI**

z dnia 22 sierpnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy,
gmina Lidzbark Warmiński**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą XVIII/148/2016 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 28 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, uchwalonego Uchwałą Nr III/7/10 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 15 grudnia 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXV/203/2017 z 31 sierpnia 2017 roku oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 17 kwietnia 2019 roku w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, Rada Gminy Lidzbark Warmiński uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni około 204 ha, położony w centralnej części gminy Lidzbark Warmiński, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4. Na rysunku planu miejscowego występują oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 5) strefy ochrony sanitarnej „50 m” od granic cmentarza;
- 6) strefy ochrony sanitarnej „150 m” od granic cmentarza;
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 9) wymiarowanie;
- 10) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;

- 11) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 12) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny;
- 13) teren cmentarza wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego i ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 14) obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 15) stanowisko archeologiczne wraz z numeracją ujęte w ewidencji zabytków.

5. Na rysunku planu miejscowego występują oznaczenia graficzne będące informacyjnymi ustaleniami planu:

- 1) przejazd pod drogą;
- 2) oś istniejącej drogi krajowej nr 51;
- 3) nazwa rzeki przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) proponowane linie podziału geodezyjnego;
- 5) granica udokumentowanego złoza wód termalnych „Lidzbark Warmiński GT-1”.

§ 2. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu miejscowego:

1. **przeznaczenie terenu funkcjonalnego podstawowe** – oznacza takie przeznaczenie, które jest przeważające na danym terenie funkcjonalnym w zakresie powierzchni zabudowy;

2. **przeznaczenie terenu funkcjonalnego uzupełniające** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i którego powierzchnia całkowita zabudowy nie przekracza 30% powierzchni całkowitej zabudowy;

3. **teren funkcjonalny** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki i inne detale wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej – nie dotyczy terenów dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KDGP1, KDGP2, KDGP3 i KDGP4;

5. **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

6. **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawa;

7. **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawa;

8. **adaptacja budynku lub obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do potrzeb użytkowania, przystosowanie to może się wiązać z przebudową, rozbudową, nadbudową, odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki jest zgodny z ustaleniami dla poszczególnych terenów

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu miejscowego

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej lub usługowej;
- 6) **UTp** – teren przystani wodnej;
- 7) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **Z** – tereny zieleni naturalnej;
- 10) **ZC** – teren cmentarza;
- 11) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 12) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 13) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) **KP** – teren ciągu pieszo – rowerowego;
- 15) **R** – tereny rolnicze.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu:

- nie ustala się.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22 i MN23, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8 i MN/U9, tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem U1, U4, U5, U6, U8, U9, U10, U14 i U15 (część terenu funkcjonalnego) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego) i U15 (część terenu funkcjonalnego zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego), teren zabudowy produkcyjnej lub usługowej oznaczony na rysunku planu miejscowego P/U1 (część terenu funkcjonalnego zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu), teren przystani wodnej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UTp1, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem E1, tereny lasów oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem ZL1, ZL2, ZL4, ZL5, ZL6, ZL8, ZL9, ZL10, ZL12 i ZL16, tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem Z1, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9 i Z10, tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26 i KDW27 teren ciągu pieszo – rowerowego oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KP1, tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem R1, R2 i R3 położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny;
- 2) na terenach funkcjonalnych i ich częściach, o których mowa powyżej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego, obowiązują ustalenia, nakazy, zakazy, dopuszczenia i zasady zagospodarowania

terenów stosowanie do przepisów prawa dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny;

3) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do gruntu;

4) w granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się następujące tereny funkcjonalne podlegające ochronie akustycznej:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN6, MN7, MN8, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN37, MN38 i MN39;

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14 i MN/U15,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW/U1,

5) dla terenów podlegających ochronie akustycznej, o których mowa powyżej i położonych w sąsiedztwie terenów dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KDGP2, KDGP3 i KDGP4, ustala się w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy zastosowanie rozwiązań technicznych chroniących przed ponadnormatywnym hałasem drogowym stosownie przepisów prawa,

6) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego część terenów funkcjonalnych położona jest w granicach udokumentowanego złoza wód termalnych „Lidzbark Warmiński GT-1”;

7) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 205 „Subzbiornik Warmia”;

8) w terenie funkcjonalnym U18 i U19 zakaz realizacji usług uciążliwych, ustala się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych;

9) w terenach funkcjonalnych MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16 zakaz realizacji usług uciążliwych, ustala się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych.

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

1) w obszarze objętym planem miejscowym, znajdują się następujące obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:

a) dom 1 ćw. XX w., nr dz. 10/2, nr gminnej ewidencji zabytków,

b) budynek gospodarczy 1 ćw. XX w., nr dz. 10/2, nr gminnej ewidencji zabytków,

c) stodoła 2 ćw. XX w., nr dz. 10/2, nr gminnej ewidencji zabytków,

d) dom XIX/XX w., nr dz. 9, nr gminnej ewidencji zabytków,

e) obora XIX/XX w., nr dz. 9, nr gminnej ewidencji zabytków ,

f) dom 1920r., nr dz. 7, nr gminnej ewidencji zabytków ,

g) dom 1 ćw. XX w., nr dz. 63/1, nr gminnej ewidencji zabytków ,

h) budynek gospodarczy 1 ćw. XX w., nr dz. 63/1, nr gminnej ewidencji zabytków ,

i) zagroda dom 1861r., nr dz. 65 i 66, nr gminnej ewidencji zabytków,

j) zagroda chlew 4 ćw. XIX w., nr dz. 67/1, nr gminnej ewidencji zabytków,

k) zagroda obora 1861r., nr dz. 70/1, 71/1, 71/2, 69, 68 i 67/1, nr gminnej ewidencji zabytków,

l) zagroda stodoła 4 ćw. XIX w., nr dz. 71, 72/2, 72/1 i 73, nr gminnej ewidencji zabytków,

m) zagroda stodoła 1861r., nr dz. 74, 75 i 64/7, nr gminnej ewidencji zabytków,

- n) dom 1 ćw. XX w., nr dz. 80/1, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - o) dom 1 ćw. XX w., nr dz. 70/5, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - p) dom 3 ćw. XIX w. (adaptowany na gospodarczy), nr dz. 5, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - q) dom 1 ćw. XX w., nr dz. 4 i 5/1, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - r) budynek gospodarczy 1 ćw. XX w., nr dz. 4, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - s) stodoła 2 ćw. XX w., nr dz. 4 i 5, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - t) dom 1 ćw. XX w., nr dz. 59/13, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - u) dom 2 ćw. XX w., nr dz. 18/10, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - v) budynek gospodarczy 1 ćw. XX w., nr dz. 29/5, nr gminnej ewidencji zabytków ,
 - w) dom 1898r., nr dz. 89, 90/2 i 90/3, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - x) budynek gospodarczy 1898r., nr dz. 90/4, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - y) stodoła 1898r., nr dz. 67 i 90/4, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - z) kaplica 1854r., nr dz. 86, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - za) dom 2 ćw. XX w., nr dz. 8, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - zb) budynek gospodarczy 2 ćw. XX w., nr dz. 8, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - zc) aleja brzozowa 1 ćw. XX w., nr dz. 182, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - zd) obelisk kamienny 1 ćw. XX w., nr dz. 182, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - ze) obelisk kamienny 1 ćw. XX w., nr dz. 254/2, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - zf) krzyż drewniany 1 ćw. XX w., nr dz. 164/2, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - zg) krzyż metalowy 1 ćw. XX w., nr dz. 29/8, nr gminnej ewidencji zabytków,
 - zh) krzyż drewniany 2 ćw. XX w., nr dz. 163/1, nr gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dla obszarów i obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują zasady ochrony stosownie do przepisów prawa;
- 3) w terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN8, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN20, MN/U5, MN/U7, MW/U1, U6, U8, U9, U11, P/U1, ZL14, Z2, Z8, KDGP4, KDW6, KDW9, KDW11, KDW12, KDW14, KDW15, KDW17, KDW31, znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;
- 4) w stosunku do stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu miejscowego obowiązują zasady ochrony stosownie do przepisów prawa;
- 5) teren ZC1 stanowi cmentarz z okresu I wojny światowej, wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego i ujęty w ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) dla terenu cmentarza, wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego i ujętego w ewidencji zabytków, ustala się ochronę układu przestrzennego – alei, układu kwater, zabytkowego drzewostanu, historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury;
- 7) w budynkach i obiektach zabytkowych ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji, czy rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowych przestrzeni publiczną stanowią: tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDGP1, KDGP2, KDGP3 i KDGP4, tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu

miejscowego symbolem KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, teren ciągu pieszo – rowerowego oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KP1;

- 2) w przestrzeniach publicznych, o których mowa powyżej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, na zasadach określonych w przepisach prawa, za wyjątkiem terenów dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KDGP1, KDGP2, KDGP3 i KDGP4.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- zgodnie z ustalenia szczegółowymi planu miejscowego.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowych nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem UTp1, Z7, Z8, ZL6, ZL10 i ZL12 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego;
- 3) w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w terenach funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN10, MN11, MN13, MN39, U6, U8, UTp1, ZL6, ZL10, ZL14, ZL15, ZL16, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9, Z12, Z13, KDW6, R4, występują obszary osuwania się mas ziemnych, stosownie do oznaczeń na rysunku planu miejscowego;
- 4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych obowiązują zasady użytkowania i zagospodarowania terenów stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie ustala się.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m oznaczonej na rysunku planu miejscowego od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa;
- 2) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na linie kablowe podziemne, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania, w tym zakaz zabudowy obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 5) ustala się zakaz zabudowy w terenach lasów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15 i w terenie cmentarza, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem ZC1.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych – zgodnie z ustalenia szczegółowymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcie własne wody za wyjątkiem terenów położonych pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od granic cmentarza oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem ZC1;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiornika na ścieki sanitarne;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- 7) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania czystości i porządku;
- 8) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącym za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15 i ZL16;
- 9) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na linie kablowe podziemne;
- 10) w obszarze planu na skrzyżowaniach następujących dróg publicznych: drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDGP2 z drogą oznaczoną symbolem KDL1, drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDGP2 z drogą oznaczoną symbolem KDL2, drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDGP2 z drogą oznaczoną symbolem KDGP4 i następnie drogą oznaczoną symbolem KDL3, dopuszcza się skanalizowane ich skrzyżowań oraz przebudowę istniejących zjazdów stosownie do przepisów prawa;
- 11) podłączenie terenów oznaczonych symbolem KDW3 i KDW5 do dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego poprzez zjazdy, nie dopuszcza się lokalizacji skrzyżowań.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia.

§ 15. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- zgodnie z ustalenia szczegółowymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu miejscowego

§ 16. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN37, MN38 i MN39: 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) uzupełniające – zieleni, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) typ zabudowy – wolnostojąca;

- b) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- c) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- d) dopuszcza się budowę budynków po granicy działki lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- e) dopuszcza się remonty, przebudowę, adaptację, zmianę sposobu użytkowania i rozbudowę istniejących budynków;

3) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 55%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- g) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych w ramach zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° – 45°;
- h) materiał pokrycia dachu – dachówka lub blacho dachówka w odcieniach brązu lub czerwieni,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsce garażowe lub naziemne, dopuszcza się budowę garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - nie występuje potrzeba zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4) **obsługa komunikacyjna:**

- a) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN1 – z terenu drogi wewnętrznej KDW2 i KDW3;
- b) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN2 – z terenu drogi wewnętrznej KDW1 i KDW3;
- c) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN3 – z terenu drogi wewnętrznej KDW1;
- d) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN4 – z terenu drogi wewnętrznej KDW1 i KDW3;
- e) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN5 – z terenu drogi wewnętrznej KDW4;
- f) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN6 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6;
- g) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN7 – z terenu dróg wewnętrznych KDW6 i KDW8;
- h) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN8 – z terenu dróg wewnętrznych KDW9, KDW10 i KDW11;
- i) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN9 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6;
- j) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN10 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6;
- k) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN11 – z terenu dróg wewnętrznych KDW12 i KDW13;

- l) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN12 – z terenu dróg wewnętrznych KDW12, KDW13 i KDW15;
- m) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN13 – z terenu dróg wewnętrznych KDW13 i KDW14;
- n) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN14 – z terenu dróg wewnętrznych KDW13, KDW14 i KDW15;
- o) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN15 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15 i KDW18;
- p) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN16 – z terenu drogi wewnętrznej KDW18;
- q) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN17 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22;
- r) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN18 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15, KDW24 i KDW25;
- s) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN19 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15, KDW21, KDW22 i KDW23;
- t) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN20 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15, KDW22 i KDW23;
- u) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN21 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15, KDW22 i KDW27;
- v) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN22 – z terenu dróg wewnętrznych z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW15 i KDW26;
- w) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN23 – z terenu drogi wewnętrznej KDW15 i KDW27;
- x) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN24 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3, z terenu dróg wewnętrznych KDW28 i KDW29;
- y) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN25 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3, z terenu drogi wewnętrznej KDW29;
- z) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN26 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3 i z terenu drogi wewnętrznej KDW31;
- za) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN27 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3 i z terenu dróg wewnętrznych KDW28 i KDW30;
- zb) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN28 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3 i z terenu drogi wewnętrznej KDW31;
- zc) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN29 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL5 i z terenu drogi wewnętrznej KDW33;
- zd) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN30 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL5 i z terenu dróg wewnętrznych KDW34 i KDW35;
- ze) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN31 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL5, z terenu dróg wewnętrznych KDW34, KDW35, KDW36, KDW37 i KDW38;
- zf) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN32 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL6, z terenu dróg wewnętrznych KDW38, KDW39 i KDW40;
- zg) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN33 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL6, z terenu dróg wewnętrznych KDW34, KDW38 i KDW40;

zh) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN34 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL6 i z terenu dróg wewnętrznych KDW38 i KDW39;

zi) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN35 – z terenu dróg wewnętrznych KDW37 i KDW38;

zj) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN36 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL6 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW43 i KDW44;

zk) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN37 – z terenu dróg wewnętrznych KDW43 i KDW44;

zl) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN38 – z terenu dróg wewnętrznych KDW43 i KDW45;

zm) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN39 – z terenu drogi wewnętrznej KDW45;

5) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15 i MN/U16:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- b) uzupełniające – zieleń, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy,
- c) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
- d) zakaz realizacji usług uciążliwych, ustala się realizację tylko i wyłączenie usług nieuciążliwych,
- e) w terenie funkcjonalnym MN/U16 dopuszcza się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej jako alternatywnej lub uzupełniającej funkcji przeznaczenia terenu funkcjonalnego,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) typ zabudowy – wolnostojąca, z wyjątkiem terenu funkcjonalnego MN/U12, gdzie dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
- b) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- c) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- d) dopuszcza się budowę budynków po granicy działki lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- e) dopuszcza się remonty, przebudowę, adaptację, zmianę sposobu użytkowania i rozbudowę istniejących budynków;

3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 55%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m;

g) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych w ramach zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° – 45°,

h) materiał pokrycia dachu – dachówka lub blacho dachówka w odcieniach brązu lub czerwieni;

i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- ustala się 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie usługowej,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
- nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 miejsc do parkowania ogółem w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 miejsc do parkowania ogółem w zabudowie usługowej,
- sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsce garażowe lub naziemne, dopuszcza się budowę garażu w bryle budynku mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub budynku usługowego,

4) obsługa komunikacyjna:

- a) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U1 – z terenu dróg wewnętrznych KDW6 i KDW7;
- b) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U2 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6;
- c) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U3 – z terenu dróg wewnętrznych KDW6 i KDW7;
- d) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U4 – z terenu drogi wewnętrznej KDW5;
- e) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U5 – z terenu dróg wewnętrznych KDW6 i KDW11;
- f) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U6 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15 i KDW24;
- g) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U7 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2, z terenu dróg wewnętrznych KDW15, i KDW25;
- h) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U8 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2 i z terenu dróg wewnętrznych KDW15 i KDW26;
- i) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U9 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15 i KDW27;
- j) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U10 – z terenu dróg wewnętrznych KDW32 i KDW33,
- k) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U11 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL5 i z terenu drogi wewnętrznej KDW32,
- l) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U12 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL5,

- m) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U13 – z terenu drogi wewnętrznej KDW41,
 - n) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U14 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL6 i z terenu dróg wewnętrznych KDW41 i KDW42,
 - ~~o) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U15 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL6 i z terenu drogi wewnętrznej KDW42,~~
 - p) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U16 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3, z terenu dróg wewnętrznych KDW28, KDW29, KDW30,
- 5) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 18. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MW/U1:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
- b) uzupełniające – zieleń, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy,
- c) funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
- d) zakaz realizacji usług uciążliwych, ustala się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- b) dopuszcza się budowę budynków po granicy działki lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- c) dopuszcza się remonty, przebudowę, adaptację, zmianę sposobu użytkowania i rozbudowę istniejących budynków;

3) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,0 m,
- g) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji podziemnych,
- h) geometria dachu – dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- i) materiał pokrycia dachu – dowolny;
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie lub 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsce garażowe, naziemne lub podziemne, dopuszcza się budowę garaży w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami lub budynku usługowego,
 - ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania ogółem w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnnej i usługowej,

- ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania ogółem w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania ogółem w zabudowie usługowej,

4) obsługa komunikacyjna:

- z terenu dróg wewnętrznych KDW41, KDW42, KDW43 i KDW46 oraz z terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Lidzbark Warmiński;

5) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18 i U19:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
- b) uzupełniające – zieleni, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, składy, magazyny, dojścia i dojazdy,
- c) w terenie funkcjonalnym U18 i U19 zakaz realizacji usług uciążliwych, ustala się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) typ zabudowy – wolnostojąca lub szeregowa;
- b) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- c) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- d) dopuszcza się budowę budynków po granicy działki lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- e) dopuszcza się remonty, przebudowę, adaptację, zmianę sposobu użytkowania i rozbudowę istniejących budynków;

3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 13,0 m;
- g) geometria dachu – dachy płaskie, lub jedno-, lub dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- h) materiał pokrycia dachu – dowolny, kolorystyka dowolna,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsce naziemne,
 - ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania ogółem w zabudowie usługowej,

4) obsługa komunikacyjna:

- a) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U1 – z terenu drogi wewnętrznej KDW2 i KDW3;
- b) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U2 – z terenu drogi wewnętrznej KDW4;
- c) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U3 – z terenu drogi wewnętrznej KDW5;
- d) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U4 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW6;
- e) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U5 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW6;
- f) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U6 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6;
- g) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U7 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3 i z terenu drogi wewnętrznej KDW28;
- h) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U8 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15 i KDW17;
- i) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U9 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15, KDW16 i KDW17;
- j) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U10 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15, KDW16 i KDW17;
- k) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U11 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3, z terenu drogi wewnętrznej KDW31;
- l) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U12 – z terenu drogi wewnętrznej KDW31;
- m) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U13 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL5 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW32 i KDW33;
- n) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U14 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW24 i KDW25,
- o) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U15 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW15,
- p) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U16 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL5 i KDL6 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW38,
- q) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U17 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL6 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW44,
- r) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U18 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL6 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW41,
- s) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U19 – z terenu drogi wewnętrznej KDW41, z terenu położonych w granicach miasta Lidzbark Warmiński oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW46 poprzez teren MW/U1,

5) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem P/U1:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej lub usługowej,
- b) uzupełniające – zieleń, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, składy, magazyny, dojścia i dojazdy,
- c) funkcje zabudowy produkcyjnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) typ zabudowy – wolnostojąca lub szeregowa;
 - b) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - c) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
 - d) dopuszcza się budowę budynków po granicy działki lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - e) dopuszcza się remonty, przebudowę, adaptację, zmianę sposobu użytkowania i rozbudowę istniejących budynków;
- 3) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
 - d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - g) geometria dachu – dachy płaskie, lub jedno-, lub dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
 - h) materiał pokrycia dachu – dowolny, kolorystyka dowolna;
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsce naziemne,
 - ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania ogółem w zabudowie produkcyjnej, produkcyjnej z usługami i usługowej,
- 4) **obsługa komunikacyjna:**
- z terenu drogi wewnętrznej KDW6 oraz z terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, bezpośrednio przylegających do terenu funkcjonalnego P/U1;
- 5) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem UTp1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
- a) podstawowe – teren przystani wodnej,
 - b) uzupełniające – zieleń, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) typ zabudowy – wolnostojąca;
 - b) lokalizacją budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - c) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 3) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- g) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- h) materiał pokrycia dachu – dowolny, kolorystyka dowolna,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsce naziemne,
 - ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania ogółem w terenie przystani wodnej,

4) **obsługa komunikacyjna:**

- z terenu drogi wewnętrznej KDW13;

5) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem E1:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- b) uzupełniające – zieleń, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- b) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- c) dopuszcza się budowę budynków po granicy działki lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- d) dopuszcza się remonty, przebudowę, adaptację, zmianę sposobu użytkowania i rozbudowę istniejących budynków;

3) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 7,0 m;
- g) geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- h) materiał pokrycia dachu – dowolny, kolorystyka dowolna,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 zespół pracowników obsługi,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsce naziemne,

- miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa;

4) obsługa komunikacyjna:

- z terenu drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW17;

5) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 23. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15 i ZL16:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

- a) podstawowe – tereny lasów,
- b) uzupełniające – nie określa się;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- ustala się zakaz zabudowy, ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie leśne, bez realizacji budynków i obiektów budowlanych;

3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- ustala się zakaz zabudowy, ustala się tylko i wyłącznie użytkowanie leśne, bez realizacji budynków i obiektów budowlanych;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL1 – z terenu drogi wewnętrznej KDW1,
- b) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL2 – z terenu drogi wewnętrznej KDW2,
- c) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL3 – z terenu drogi wewnętrznej KDW4 i KDW5,
- d) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL4 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6 oraz z terenów położonych poza obszarem objętym planem miejscowym, bezpośrednio przylegających do terenu funkcjonalnego ZL4,
- e) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL5 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6,
- f) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL6 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6,
- g) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL7 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3, z terenu dróg wewnętrznych KDW28, KDW29, KDW30 poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem MN/U16,
- h) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL8 – z terenu dróg wewnętrznych KDW13, KDW14 i KDW18 poprzez teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z8,
- i) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL9 – z terenu dróg wewnętrznych KDW14 i KDW18 poprzez teren funkcjonalny Z8,
- j) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL10 – z terenu drogi wewnętrznej KDW15,
- k) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL11 – z terenu drogi publicznej KDL5 i z terenu drogi wewnętrznej KDW33 poprzez teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U13,
- l) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL12 – z terenu drogi wewnętrznej KDW22 poprzez teren zieleni naturalnej Z9,
- m) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL13 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL5 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW32 i KDW33,
- n) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL14 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL6 i z terenu drogi wewnętrznej KDW44,

o) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL15 – z dróg położonych poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z13 i teren rolniczy oznaczony symbolem R4,

p) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZL16 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6,

5) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 24. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12 i Z13:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

a) podstawowe – tereny zieleni naturalnej,

b) uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- nie występuje potrzeba określenia;

4) obsługa komunikacyjna:

a) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z1 – z terenu dróg wewnętrznych KDW2 i KDW3 poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 oraz z terenów położonych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym i bezpośrednio przylegających do terenu Z1,

b) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z2 – z terenu dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP1 i KDGP2,

c) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z3 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6,

d) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z4 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6 poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN9,

e) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z5 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6,

f) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z6 – z terenu drogi wewnętrznej KDW6,

g) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z7 – z terenu drogi wewnętrznej KDW13,

h) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z8 – z terenu dróg wewnętrznych KDW13, KDW14 i KDW18,

i) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z9 – z terenu drogi wewnętrznej KDW21,

j) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z10 – z terenu drogi wewnętrznej KDW17,

k) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z11 – z terenu dróg wewnętrznych KDW43 i KDW44,

l) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z12 – z terenu dróg wewnętrznych KDW43, KDW44 i KDW45,

m) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem Z13 – z terenów położonych poza obszarem objętym planem miejscowym i bezpośrednio przylegających do terenu Z13 oraz poprzez teren funkcjonalny R4,

5) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 25. Ustalenia dla tereny funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZC1:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

a) podstawowe – teren cmentarza,

b) uzupełniające – nie ustala się;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- istniejący cmentarz wojenny do zachowania w obecnej formie bez możliwości adaptacji, przekształceń i budowy obiektów budowlanych;

3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- ustala się zakaz zabudowy;

4) obsługa komunikacyjna:

- z terenu drogi wewnętrznej KDW44;

5) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren ZC1 stanowi cmentarz z okresu I wojny światowej, wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego i ujęty w ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

b) dla terenu cmentarza, wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego i ujętego w ewidencji zabytków, ustala się ochronę układu przestrzennego – alei, układu kwater, zabytkowego drzewostanu, historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury;

c) w budynkach i obiektach zabytkowych ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji, czy rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji.

§ 26. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDGP1, KDGP2, KDGP3 i KDGP4:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,

b) uzupełniające – nie określa się;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 35,0 m do 78,0 m;

4) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 27. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5 i KDL6:

1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:

a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

b) uzupełniające – zielen, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze, ciągi rowerowe i ciągi pieszo – rowerowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 12,0 m do 22,0 m;

4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8;

5) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 28. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37, KDW38, KDW39, KDW40, KDW41, KDW42, KDW43, KDW44, KDW45 i KDW46:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
- b) uzupełniające – zielen, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze, ciągi rowerowe i ciągi pieszo – rowerowe,
- c) podłączenie terenów oznaczonych symbolem KDW3 i KDW5 do dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego poprzez zjazdy, nie dopuszcza się lokalizacji skrzyżowań;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- nie występuje potrzeba określenia;

3) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 6,0 m do 30,0 m,

4) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 29. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KP1:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren ciągu pieszo – rowerowego,
- b) uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze, ciągi rowerowe i ciągi pieszo – rowerowe;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- nie występuje potrzeba określenia;

3) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego 5,0 m;

4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8;

5) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 30. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem R1, R2 i R3:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – tereny rolnicze,
- b) uzupełniające – zabudowa zagrodowa, budynki gospodarcze, altany, wiaty, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy,
- c) w terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem R4 dopuszcza się lokalizację stawów;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- b) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- c) dopuszcza się budowę budynków po granicy działki lub 1,5 m od granicy działki budowlanej;

3) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 40%;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 7,0 m;
- g) geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- h) materiał pokrycia dachu – dowolny, kolorystyka dowolna;
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca naziemne, miejsca garażowe, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) **obsługa komunikacyjna:**

- a) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem R1 – z terenu drogi wewnętrznej KDW18 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW18 poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN15 i MN16,
- b) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem R2 – z terenu drogi wewnętrznej KDW15,
- c) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem R3 – z terenu dróg wewnętrznych KDW15 i KDW17,
- d) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem R4 – z terenów położonych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym i bezpośrednio przylegających do terenu R4 oraz z terenów położonych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym poprzez teren zieleni naturalnej Z13,

5) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

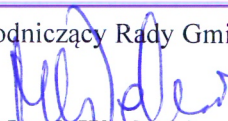
**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lidzbark Warmiński.

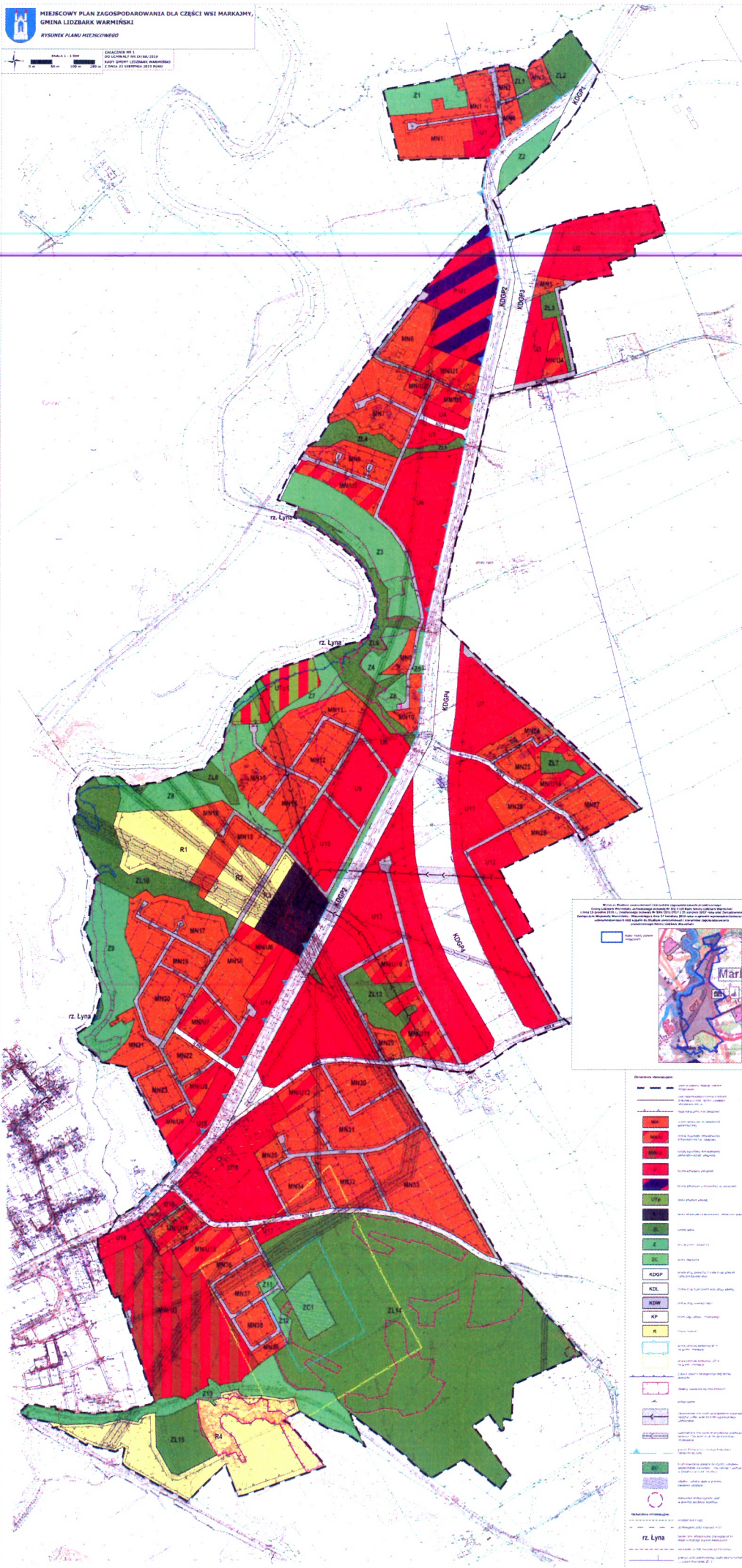
§ 32. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Marek Werbicki



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Lidzbark Warmiński stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.05.2019 r. do 4.07.2019 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 5.08.2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 28.06.2019 r. o godz. 12:00.

§ 2. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie do dnia 5.08.2019 r. wpłynęło pięć uwag.

§ 3. Spośród pięciu uwag, trzy zostały uwzględnione w całości.

§ 4. Spośród pięciu uwag, jedna uwaga została nieuwzględniona częściowo, zaś jedna uwaga została nieuwzględniona w całości.

§ 5. Lista uwag nieuwzględnionych w całości lub częściowo:

Uwaga osób fizycznych:

- **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działki ewidencyjne nr 186/9, 186/18, 186/19, 186/22, 186/26, 186/27, obręb Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński.

- **Treść uwagi:** Utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu tj. zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi”, stosownie do zapisów Uchwały Nr XI/86/11 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 9 września 2011 roku.

- **Rozstrzygnięcia Wójta:** Uwaga uwzględniona w części (dotyczy działek ewidencyjnych nr 186/9, 186/26 i 186/27) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Nieuwzględnienie w części działek nr 186/18, 186/19 i 186/22 w zakresie utrzymania funkcji mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi. Zgodnie z postanowieniem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie, nowa zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowa z usługami zlokalizowana w sąsiedztwie pasa drogowego drogi krajowej, powinna być realizowana w odległości co najmniej 60 m od osi istniejącej drogi krajowej nr 51. Z racji, że przedmiotowe działki nie są zabudowane, konieczne jest wprowadzenie na tychże terenach tylko i wyłącznie zabudowy usługowej, która nie podlega ochronie akustycznej, stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie. Ponadto ustalenia planu, na wszystkich w/w działkach zakazują realizacji usług uciążliwych. Dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych.

- **Rozstrzygnięcia Rady Gminy:** Uwaga uwzględniona w części (dotyczy działek ewidencyjnych nr 186/9, 186/26 i 186/27) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Nieuwzględnienie w części działek nr 186/18, 186/19 i 186/22 w zakresie utrzymania funkcji mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi. Zgodnie z postanowieniem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie, nowa zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowa z usługami zlokalizowana w sąsiedztwie pasa drogowego drogi krajowej, powinna być realizowana w odległości co najmniej 60 m od osi istniejącej drogi krajowej nr 51. Z racji, że przedmiotowe działki nie są zabudowane, konieczne jest wprowadzenie na tychże terenach tylko i wyłącznie zabudowy usługowej, która nie podlega ochronie akustycznej, stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie. Ponadto ustalenia planu, na wszystkich w/w działkach zakazują realizacji usług uciążliwych. Dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych.

Uwaga osób fizycznych:

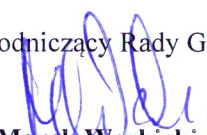
- **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działki ewidencyjne nr 186/18 i 186/19, obręb Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński.

- **Treść uwagi:** Utrzymanie funkcji terenu zabudowy mieszkalno - usługowej.

- **Rozstrzygnięcia Wójta:** Uwaga nieuwzględniona w całości. Zgodnie z postanowieniem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie, nowa zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowa z usługami zlokalizowana w sąsiedztwie pasa drogowego drogi krajowej, powinna być realizowana w odległości co najmniej 60 m od osi istniejącej drogi krajowej nr 51. Z racji, że przedmiotowe działki nie są zabudowane, konieczne jest wprowadzenie na tychże terenach tylko i wyłącznie zabudowy usługowej, która nie podlega ochronie akustycznej, stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie. Ponadto ustalenia planu, na wszystkich w/w działkach zakazują realizacji usług uciążliwych. Dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych.

- **Rozstrzygnięcia Rady Gminy:** Uwaga nieuwzględniona w całości. Zgodnie z postanowieniem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie, nowa zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowa z usługami zlokalizowana w sąsiedztwie pasa drogowego drogi krajowej, powinna być realizowana w odległości co najmniej 60 m od osi istniejącej drogi krajowej nr 51. Z racji, że przedmiotowe działki nie są zabudowane, konieczne jest wprowadzenie na tychże terenach tylko i wyłącznie zabudowy usługowej, która nie podlega ochronie akustycznej, stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie. Ponadto ustalenia planu, na wszystkich w/w działkach zakazują realizacji usług uciążliwych. Dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych.

Przewodniczący Rady Gminy



Marek Werbicki

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Lidzbark Warmiński stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

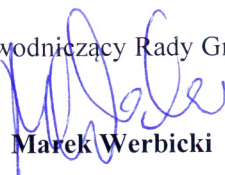
§ 1. Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy w granicach obszaru objętego planem miejscowym można zaliczyć:

- 1) budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych;
- 2) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
- 3) budowę dróg gminnych wraz niezbędną infrastrukturą.

Przewodniczący Rady Gminy



Marek Werbicki
