



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 7 listopada 2017 r.

Poz. 4280

UCHWAŁA NR XXVII/216/2017 RADY GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI

z dnia 27 października 2017 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w obrębach Pilnik, Łabno, Medyny w gminie Lidzbark Warmiński

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073.), w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr PN.674131.299.2017 z dnia 20 października 2017r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 20 października 2017r., poz. 4157), na wniosek Wójta Gminy Lidzbark Warmiński, Rada Gminy w Lidzbarku Warmińskim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński, uchwala co następuje:

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy Uzdrawiskowej „A” gminy Lidzbark Warmiński, zwany dalej planem.

2. Zakres i granice planu zostały określone Uchwałą Rady uchwałą Nr VII/54/2015 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w gminie Lidzbark Warmiński

3. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 85,89 ha w zakresie wyznaczonych granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania, z czego około 61,559 ha (71,67 % terenu) przeznaczono pod tereny zieleni, około 14 ha pod tereny zabudowy usługowej, lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia oraz tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki, 8,6 ha pod tereny dróg i placów publicznych oraz infrastruktury technicznej, 1,731 ha pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 1. Przeznaczenia terenów

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

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice planu,

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

3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice strefy „A” ochrony uzdrowskiej;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny;
- 3) Zabytki nieruchome;
- 4) Stanowiska archeologiczne;
- 5) Pomnik przyrody.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe nie naruszając podstawowej funkcji określonej dla danego terenu elementarnego,
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw, rozporządzeń wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 7) strefie „A” – należy przez to rozumieć strefę ochronną „A” Uzdrowiska Lidzbark Warmiński, określoną w Statucie Uzdrowiska Lidzbark Warmiński przyjętym uchwałą NR XV/132/2016 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 15 lipca 2016 r.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów

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

- 1) **UZ** - tereny zabudowy usługowej lecznictwa uzdrowskiego i ochrony zdrowia;
- 2) **UT** - tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki;
- 3) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 4) **ZŁ** - tereny zieleni z przewagą zieleni niskiej;
- 5) **ZL** - tereny lasów;
- 6) **ZR** - tereny zadrzewień;
- 7) **ZPL** - tereny zieleni uzdrowskiej;
- 8) **ZO** - tereny otwarte naturalnej zieleni nieurządzonej;

- 9) **ZWS** - tereny zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych;
- 10) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **KDL** - tereny drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 12) **KDD** - tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
- 13) **KDW** - tereny drogi publicznej klasy drogi wewnętrznej;
- 14) **KDG** - teren drogi publicznej klasy drogi głównej;
- 15) **KDX** - tereny publicznych placów pieszo - jezdnych;
- 16) **KP** - tereny parkingów;
- 17) **K/W** - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja/wodociągi

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Inwestycje dopuszczone ustaleniami planu mogą być realizowane pod warunkiem uwzględnienia warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności przepisów dotyczących strefy „A” określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.
- 2) wskaźnik powierzchni terenów zieleni w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej powinien wynosić nie mniej niż 65 %,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.
- 4) W zakresie nośników reklamowych ustala się możliwość lokalizowania nośników reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni nie większej niż 4,0 m², a także możliwość stosowania szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m² chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej, powierzchnia reklamy nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni ściany budynku na którym się ją umieszcza;
- 5) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych betonowych lub żelbetonowych (za wyjątkiem elementów słupów i cokołów);
- 6) na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam oraz szyldów i reklam emitujących światło pulsacyjne
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam na samodzielnych wolnostojących konstrukcjach za wyjątkiem okazjonalnych reklam w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych związanych z okolicznościowymi wydarzeniami związanymi z działalnością uzdrowiska na okres nie dłuższy niż 21 dni.
- 8) Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu ustala się możliwość realizacji infrastruktury związanej z eksploatacją i dostarczeniem wód termalnych na obszar strefy uzdrowiskowej „A” z Term Warmińskich.
- 9) Na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, prowadzenie prac poszukiwawczych wód leczniczych i wód termalnych oraz realizacji infrastruktury związanej z eksploatacją tych wód. Minimalna powierzchnia działki budowlanej została określona w ustaleniach szczególnych i jest obowiązująca dla wyznaczonego planem terenu elementarnego,
- 10) niezależnie od ustaleń dotyczących zasad i warunków podziału dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod komunikację wewnętrzną, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) Ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

- 12) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych;
- 13) kształtowanie zwartego i ciągłego systemu zieleni na terenach o symbolach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 1ZPL, 2ZPL, 1ZL, 1ZWS, 2ZWS, 3ZWS, 4ZWS, 5ZWS, 6ZWS, 7ZWS,
- 14) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- 15) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych,
- 16) W niniejszej uchwale nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego;

2. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu w ramach wyznaczonych terenów elementarnych o nadanych symbolach zgodnie z Rozdziałem 2 niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi jeśli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się:

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) Na obszarze objętym ustaleniami planu ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych podlega Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symarny wyznaczony zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały dla którego obowiązują ustalenia wynikające z aktualnej uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symarny
- 2) Na podstawie przepisów odrębnych w granicach obszaru objętego planem ochronie podlega pomniki przyrody nieożywionej oznaczony na rysunku planu miejscowego zgodnie z symbolem nadanym w legendzie, uznany za pomnik przyrody w Rozporządzeniu Wojewody Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 20, poz. 202 1995 r.):
 - a) Głazowisko – 5 dużych i kilkanaście mniejszych głazów (obwód: 510, 420 – wysokość: 1,1;0,6 – położenie: N-ctwo Wichrowo, park miejski w S części Lidzbarka)
- 3) Na obszarze objętym ustaleniami planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkami i w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomu wodonośnego oraz zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi,
- 2) ochronę przed zainwestowaniem terenów obudowy biologicznej cieków, z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 3) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, inwestycji lokalizowanych w pobliżu cieków naturalnych oraz na ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych cieków, urządzeń i terenów wynikające z przepisów odrębnych;

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

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

4. Wzdłuż cieków wodnych należy utrzymywać obustronne pasy ochronne w ramach wyznaczonych terenów zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych o nadanych symbolach 1ZWS, 2ZWS, 3ZWS, 4ZWS, 5ZWS, 6ZWS, 7ZWS o szerokości co najmniej 5 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej, wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:

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

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

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

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UZ, 2UZ, 3UZ, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 1ZPL, 2ZPL - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. W strefie uzdrowiskowej A znajdują się następujące obiekty objęte gminną ewidencją zabytków gminy wiejskiej Lidzbark Warmiński:

- 1) zabytki nieruchome w m. Medyny :
 - Dwór Zacisze Leśne (dz. Nr 37/1);
 - Pawilon II Zacisze Leśne (dz. Nr 37/1) pokazane na rysunku planu
- 2) stanowisk archeologicznych w m. Łabno dz. Nr 47/9 obszar AZP : 17-62 obejmujący:
 - nr stanowiska w miejscowości 6, nr stanowiska na obszarze 47 - ślad osadnictwa;
 - nr stanowiska w miejscowości 7, nr stanowiska na obszarze 48 - ślad osadnictwa;
 - nr stanowiska w miejscowości 8, nr stanowiska na obszarze 49 - osada;
 - nr stanowiska w miejscowości 9, nr stanowiska na obszarze 50 - ślad osadnictwa;
 - nr stanowiska w miejscowości 10, nr stanowiska na obszarze 51 - ślad osadnictwa;

wraz z pokazaną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej „OW” jako obszar w promieniu 40,0 m wokół stanowiska.

2. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochronną, o której mowa w §6.1 ppkt 2) zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się ochronę następujących budynków oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- Dwór Zacisze Leśne (dz. Nr 37/1);
- Pawilon II Zacisze Leśne (dz. Nr 37/1)

4. Dla budynków wymienionych w ust. 3 poza ustaleniami niniejszego planu dotyczącymi przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenów na których występują te budynki obowiązują następujące ustalenia oraz zasady ich przekształceń:

1) nakaz:

- zachowania historycznych form budynków,
- w przypadku remontów na elewacji, utrzymania historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego i wystroju sztukatorskiego elewacji,
- przy wymianie pokrycia dachów, zachowania historycznych materiałów pokrycia,
- odtworzenia historycznych podziałów i kształtu stolarki, w przypadku jej wymiany;

2) zakaz:

- zmiany formy zewnętrznej zabytków rozumiany jako: zakaz dobudowy i nadbudowy,
- tynkowania, malowania i ocieplania zabytków o okładzinach ceglanych oraz posiadających zachowany historyczny detal architektoniczny lub historyczne dekoracje.

3) ustala się ochronę poprzez zachowanie charakteru danego budynku w zakresie cech, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2, również w przypadku wymiany zabudowy o złym stanie technicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) uzupełnienia istniejącej zabudowy nową kubaturą należy dokonywać w nawiązaniu do form tradycyjnych, w zakresie skali i gabarytów budynków z jednoczesnym uwzględnieniem rozwiązań, uwzględniających funkcjonalne formy współczesnej architektury, lecz z dominacją kompozycyjną obiektów zabytkowych,

5. W granicach planu występuje pomnik przyrody oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

2. W granicach planu wyznaczono następujące tereny przestrzeni publicznych:

- a) tereny dróg publicznych klasy dróg lokalnych oznaczonych symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL** dróg publicznych klasy dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** i dróg wewnętrznych o symbolach **1KDW, 2KDW**;
- b) tereny publicznych placów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem **1KDX, 2KDX, 3KDX**,
- c) tereny zieleni oznaczone symbolem; **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 1ZPL, 2ZPL 1ZL**;
- d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UZ, 2UZ, 3UZ, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT** zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe;

3. Lokalizacja nośników reklamowych na terenach przestrzeni publicznych powinna odbywać się na zasadach określonych w rozdziale 3 pkt. 4) niniejszej uchwały.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 8. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Nie przewiduje się obowiązku dokonywania scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów obiektów podlegających ochronie, ustalonych

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) Dla terenu doliny rzeki Symsarny objętej planem obowiązuje ochrona ujęć wód wraz ze strefami ochronnymi na podstawie przepisów szczególnych.
- 2) Na obszarze objętym planem dla terenów o symbolu **1ZL, 5ZR, KDG** pokazanym graficznie na rysunku planu występują osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, na których lokalizacja dopuszczonych przeznaczeniem terenów budowli i obiektów podlega ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia oceny warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

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

- 1) drogi publiczne klasy dróg lokalnych o symbolach **1KDL, 2KDL, 3KDL** łączącą wewnętrzny układ komunikacyjny obszaru z układem ogólno miejskim, przy czym droga ta pełni funkcję zbiorczą dla dróg obsługujących planowane zespoły budynków i pojedyncze budynki;
- 2) drogi publiczne klasy dróg dojazdowych o symbolach **1KDD, 2KDD, 3KDD**, zapewniające powiązania pomiędzy poszczególnymi obiektami;
- 3) istniejącą drogę publiczną klasy drogi dojazdowej o nadanym symbolu **4KDD** zapewniającą powiązanie obszaru uzdrowiska z terenami przyległymi;
- 4) drogi publiczne klasy dróg wewnętrznych o symbolach **1KDW, 2KDW**, zapewniające dojazd do poszczególnych planowanych zespołów budynków i pojedynczych budynków;
- 5) place publiczne pieszo-jezdne o nadanych symbolach **1KDX, 2KDX, 3KDX**, na terenach zabudowy umożliwiające realizację skrzyżowań typu „rondo” łączących system komunikacji publicznej.
- 6) kształtowanie systemu komunikacji pieszej dołączone na całym obszarze objętym planem;
- 7) komunikację wewnętrzną nie wydzieloną na rysunku planu, której realizację dopuszcza się w ramach terenów o symbolach **1UZ, 2UZ, 3UZ, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 1K/1W, 2K/2W** pod warunkiem, że ich szerokość w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 3,0 m;
- 8) Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **1 KDL, 2KDL, 3KDL** – 15,0 m
 - b) **1KDD, 2KDD, 3KDD** – 10 m
 - c) **4KDD** – droga istniejąca o szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
 - d) **1KDW** – 4 m

e) **2KDW** – 6 m

f) **1KDG** - 100 m;

9) W obrębie linii rozgraniczających wyznaczających tereny komunikacji mogą być lokalizowane pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:

a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

b) sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym;

c) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;

d) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;

e) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (ekrany akustyczne);

f) obiekty małej architektury;

2. W zakresie systemu parkowania

1) ustala się organizację parkingów terenowych wyznaczonych rysunkiem planu o symbolach **1KP** i **2KP** z zachowaniem ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

2) dopuszcza się realizację dodatkowych miejsc parkingowych w ramach wydzielonych obszarów funkcjonalnych o symbolach **1UZ**, **2UZ**, **3UZ**, **1UT**, **2UT**, **3UT**, **4UT**, **5UT**, **6UT** z przeznaczeniem dla obsługi tych obszarów w tym głównie dla kuracjuszy i turystów z zachowaniem ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

3) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo (w tym również dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu) z zachowaniem przepisów odrębnych właściwych dla inwestycji.

4) z zastrzeżeniem pkt 5-pkt 6 wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla sanatoriów, szpitali, hoteli, pensjonatów, lokalów gastronomicznych, obiektów handlowych i usługowych, obiektów sportowych:

- 1 miejsce na 1 pokój w sanatoriach, szpitalach, hotelach i pensjonatach,
- 1 miejsce na 10 miejsc w lokalu gastronomicznym,
- 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego lub usługowego,
- 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego,
- 1 miejsce na 5 zatrudnionych w wyżej wymienionych obiektach,

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

- 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc;
- 4 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 15 do 30 miejsc;

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

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

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **1KDW**, **2KDW**.

4. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**.

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

- 1) przebieg sieci winien być realizowany zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 2) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem należy, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych, realizować: sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia;
- 3) w przypadkach prowadzenia prac związanych z przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować, strefy techniczne i kontrolowane od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się realizacji napowietrznych sieci elektromagnetycznych uzbrojenia technicznego;
- 5) dopuszcza się realizację nowych sieci podziemnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych o ile nie narusza to interesów osób trzecich;
- 6) dopuszcza się budowę podziemnych kanałów zbiorczych sieci infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, wodno-kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
- 8) dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy zapewnić strefy techniczne i strefy kontrolowane o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć i sieci obsługujących gminę;

2. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

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

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do szczelnego, otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej, do kanalizacji ogólnospławnej, ziemi lub do wód;
- 2) wody z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów parkingów wprowadzane do wód lub ziemi nie mogą zawierać substancji ropopochodnych;
- 3) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych;

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

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

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska z wykorzystaniem paliw ekologicznych lub energii elektrycznej z zaleceniem ograniczenia paliw stałych;
- 2) zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych, montowanych na budynkach kolektorów słonecznych, pomp ciepłych;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

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

Rozdział 11. Stawki procentowe

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

Rozdział 12. Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

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

Symbole terenów	1UZ, 2UZ, 3UZ (pow. 4,5ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia: a) zakłady lecznictwa uzdrowiskowego; b) urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego; c) szpitale i inne budynki w których prowadzone są świadczenia zdrowotne, 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii i handlu pod warunkiem, że będą częścią budynku usług przeznaczenia podstawowego, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, tężnie, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (komunikacja wewnętrzna, place nawrotne, miejsca postojowe, itp.).	
2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego: 1) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów - realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w formie: zakłady lecznictwa uzdrowiskowego, urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, sanatoria uzdrowiskowe, szpitale uzdrowiskowe dla dzieci i sanatoria uzdrowiskowe dla dzieci, przychodnie uzdrowiskowe, zakłady przyrodolecznictwa i inne budynki w których prowadzone są świadczenia zdrowotne, otwarte lub kryte baseny kąpielowe, tężnie, 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków – wyznaczone w odległości 8m od linii rozgraniczających tereny dróg lokalnych, oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDL , dróg dojazdowych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz w odległości minimum 12 m od granicy lasów; 3) Ustala się na elewacjach budynków stosowanie: a) stonowanych kolorów jasnych w pastelowych odcieniach przy ograniczeniu ilości kolorów na fasadach budynków do 2, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu (np. wejścia do budynku), b) pokrycie elewacji elementami drewnianymi, 4) Zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.	
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz: 1) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 45%; 2) Powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 65%; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,8 4) Szerokość elewacji frontowych budynków projektowanych: max 45m; 5) geometria dachów - dachy wielospadowe lub płaskie z możliwością zastosowania dachów spadzistych na fragmentach budynków; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.500,0 m ² . 7) wysokość budynków i obiektów projektowanych na terenach o symbolach 1UT-3UT: a) w przypadku budynków – max. 15m; 8) w przypadku obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego obiekty – max. 9m;	
4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów: 1) Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z dróg zbiorczych, oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDL i dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD . 2) komunikację wewnętrzną, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe lokalizowane dla obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów nakazuje się realizować w parametrach umożliwiających ich funkcjonowanie w tym w stosunku do komunikacji wewnętrznej jako dróg pożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.	

- 3) Ustala się organizację parkingów oraz miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami i wskaźnikami zawartymi w § 11.2 niniejszej uchwały.
4) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

§ 15. Dla terenów zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki, oznaczonych w rysunku planu symbolami UT :

Symbole terenów	1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT (pow. 9,5 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług sanatoryjnych i turystyki 2) Przeznaczenie uzupełniające - pensjonaty, usługi handlu i gastronomii, pod warunkiem, że będą częścią budynku usług podstawowych, a ich powierzchnia całkowita nie będzie większa niż 30 % powierzchni całkowitej budynku, w którym będą zlokalizowane, pomieszczenia odnowy biologicznej i rekreacji, pomieszczenia i tereny sportowo-rekreacyjne, zieleni urządzona i obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (komunikacja wewnętrzna, place nawrotne, miejsca postojowe, itp.).	
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) Ustala się następujące zasady realizacji przeznaczenia terenów - realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w formie: budynki i pomieszczenia, w których realizowane będą stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne inne niż świadczenia szpitalne oraz pomieszczenia hotelowe lub budynki hoteli 2) Linie zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – wyznaczone w odległości 8m od linii rozgraniczających tereny dróg lokalnych, oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDL , dróg dojazdowych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD , dróg wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW , oraz w odległości minimum 12 m od granicy lasów; 3) Linie zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 UT w odległości 100 m od brzegów rzeki Symsarny z wyjątkami i w rozumieniu przepisów odrębnych; 4) Ustala się na elewacjach budynków stosowanie: a) stonowanych kolorów jasnych w pastelowych odcieniach przy ograniczeniu ilości kolorów na fasadach budynków do 2, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu (np. wejścia do budynku), b) krycie elewacji elementami drewnianymi, 5) Zasady lokalizacji zabudowy względem granic z działkami sąsiednimi zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.	
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz: 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 45%; 2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 65%; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,8 4) szerokość elewacji frontowych budynków projektowanych: max 45m; 5) geometria dachów - dachy wielospadowe lub płaskie z możliwością zastosowania dachów spadzistych na fragmentach budynków; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1.500,0 m ² ; 7) wysokość budynków i obiektów projektowanych na terenach o symbolach 1UT- 6UT: a) w przypadku budynków – max. 15m; b) w przypadku obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego obiekty – max. 9m;	
4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów: 1) Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL , dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD , oraz ewentualnie, za pomocą dróg wewnętrznych o symbolach 1KDW, 2KDW , 2) Komunikację wewnętrzną, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe lokalizowane dla obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów nakazuje się realizować w parametrach umożliwiających ich funkcjonowanie w tym w stosunku do komunikacji wewnętrznej jako dróg pożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. 3) Ustala się organizację parkingów oraz miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami i wskaźnikami zawartymi w § 11.2 niniejszej uchwały. 4) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.	
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.	

§ 16. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych w rysunku planu symbolami ZP

Symbole terenów	1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona, park rekreacyjno-wypoczynkowy 2) Przeznaczenie uzupełniające - obiekty małej architektury, terenowe urządzenia parkowe, ścieżki spacerowe, ścieżki terapeutyczne, ścieżki rowerowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej; elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze, rowerowe, miejsca postojowe, itp.). 3) Przeznaczenie dopuszczalne: na terenach o symbolu 1ZP, 2ZP, 10ZP dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego w tym tężni.	

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 30%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 65%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,4
- 4) wysokość obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego – max. 10 m;
- 5) szerokość elewacji frontowych obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego: max 15m;

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

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

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

Symbole terenów	1ZL (pow. 2,0 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni z przewagą zieleni niskiej jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową; 2) Przeznaczenie uzupełniające - uzupełnienie zadrzewień, urządzenia parkowe w formie siedzisk i ławek parkowych innych obiektów małej architektury rekreacyjno-wypoczynkowej, ścieżki spacerowe, ścieżki terapeutyczne, ścieżki rowerowe; 3) Przeznaczenie dopuszczalne – elementy podziemnej infrastruktury technicznej;	
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Zakazuje się: lokalizacji reklam, lokalizacji obiektów kubaturowych;	
3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.	

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

Symbole terenów	1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL (pow. 22,71 ha)
1. Przeznaczenie terenów: przeznaczenie podstawowe - lasy - nakazuje się zachowanie nienaruszonej powierzchni terenów leśnych jako podstawowego udziału terenów zieleni w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”	

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

Symbole terenów	1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR (pow. 6,1ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zadrzewione 2) Przeznaczenie uzupełniające - zieleń niska nieurządzona i urządzona, cieki wodne, ścieżki spacerowe, ścieżki terapeutyczne, ścieżki rowerowe 3) Przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej	
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w stosunku do dopuszczonych na terenach o symbolu ZP obiektów małej architektury parkowej oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz: 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: min. 65%;	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się: lokalizacji reklam, lokalizacji obiektów budowlanych;	

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

Symbole terenów	1ZPL, 2ZPL (pow. 8,667 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń uzdrowiskowa 2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni uzdrowiskowej, lasy i parki leśne oraz otwarte tereny rekreacji i wypoczynku, ścieżki spacerowe, ścieżki terapeutyczne, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury parkowej, obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, tętnie 3) Przeznaczenie dopuszczalne – komunikacja wewnętrzna dla obsługi terenów o symbolu ZPL, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.	
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się: lokalizacji reklam i szyldów dla terenów o symbolu 1ZPL	
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w stosunku do dopuszczonych na terenach o symbolu ZPL obiektów małej architektury parkowej oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz: 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 20%;	

- 2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 65%;
 3) wskaźnik intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,5
 4) wysokość obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego – max. 10m;
 5) szerokość elewacji frontowych obiektów małej architektury oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego: max 15m;

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

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

§ 21. Dla terenów otwartych naturalnej zieleni nieurządzonej oznaczonych w rysunku planu symbolami **ZO** :

Symbole terenów	1ZO, 2ZO, 3ZO (pow. 10,25 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – obszar terenów otwartych naturalnej zieleni nieurządzonej 2) Przeznaczenie uzupełniające - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, przestrzeń produkcyjna o charakterze zielonych użytków,	
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w stosunku do dopuszczonych na terenach o symbolu ZP obiektów małej architektury parkowej oraz obiekty i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz : 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: min. 65%;	
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się: zabudowy, lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zalesiania	

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

Symbole terenów	1ZWS, 2ZWS, 3ZWS, 4ZWS, 5ZWS, 6ZWS, 7ZWS (pow. 4,062 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – dla terenów objętych strefą ochrony wzdłuż cieku wodnego o symbolu 2ZWS, 4ZWS, 7ZWS ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia jako tereny lasów. 2) Przeznaczenie uzupełniające – zieleni ochronna na potrzeby gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem cieków i ochroną przeciwoerozyjną, utrzymania i wprowadzania obudowy biologicznej wód płynących w postaci zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień, zieleni urządzonej, ścieżki spacerowe, ścieżki terapeutyczne, ścieżki rowerowe. 3) Przeznaczenie dopuszczalne – komunikacja wewnętrzna dla obsługi terenów o symbolu ZWS .	
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych - lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia wymogów określonych w przepisach odrębnych.	

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

Symbole terenów	1WS, 2WS (pow. 1,731 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe 2) Przeznaczenie uzupełniające – kładki pieszo - jezdne	
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Na podstawie przepisów odrębnych tereny o nadanych symbolach 1WS i 2WS podlegają ochronie stanowiąc Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsamy	

§ 24. Dla terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonych w rysunku planu symbolem **KDL** :

Symbole terenów	1KDL, 2KDL, 3KDL (pow. 1,5 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne na terenach zabudowy (ulice), w klasie dróg lokalnych (L). 2) Przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcją przedmiotowych terenów oraz terenów przyległych, chodniki	
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) Zakazuje się realizacji ogrodzeń działek na terenach przyległych, wysuniętych w obręb linii rozgraniczających przedmiotowe tereny. 2) Nakazuje się realizację chodnika dwustronnego. 3) Na odcinku drogi zlokalizowanej na terenie 1KDL nakazuje się ograniczenie liczby zjazdów poprzez ich lokalizację w odległości nie mniejszej niż 10m (licząc od osi zjazdów zlokalizowanych po tej samej stronie przedmiotowej drogi), z dopuszczeniem obsługi sąsiednich działek budowlanych za pośrednictwem jednego zjazdu. 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony akustycznej oraz pasów zieleni.	

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: W całości określone w przepisach ogólnych niniejszego planu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: Podstawowe parametry przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów, określone w przepisach odrębnych

§ 25. Dla terenu drogi publicznej klasy drogi wewnętrznej, oznaczonych w rysunku planu symbolami **KDW**

Symbole terenów	1KDW, 2KDW (pow. 0,7 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne na terenach zabudowy (ulice), w klasie dróg wewnętrznych. 2) Przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenów o symbolach KDW oraz terenów przyległych, chodniki	
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Dopuszcza się obsługę terenów przyległych za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych na poszczególne działki budowlane.	
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: Podstawowe parametry przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów, określone w przepisach odrębnych	
4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów: 1) Dopuszcza się realizację oświetlenia ulicznego terenu. 2) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych oraz w odpowiednich normach branżowych. 3) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.	
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: Dopuszcza się użytkowanie poszczególnych części terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania co najmniej jednej z działek wymagających obsługi za pomocą odpowiednich odcinków przedmiotowych dróg.	

§ 26. Dla terenów drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonych w rysunku planu symbolami **KDD**

Symbole terenów	1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD (pow. 2,0 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna w klasie dróg dojazdowych o lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu, 2) Przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcją przedmiotowych terenów oraz terenów przyległych, chodniki	
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: Dopuszcza się obsługę terenów przyległych za pomocą zjazdów indywidualnych i/lub publicznych na poszczególne działki budowlane.	
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: Podstawowe parametry przestrzennych i technicznych poszczególnych elementów zagospodarowania terenów, określone w przepisach odrębnych	
4. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów: 1) Dopuszcza się realizację oświetlenia ulicznego terenu. 2) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych oraz w odpowiednich normach branżowych. 3) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.	
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: Dopuszcza się użytkowanie poszczególnych części terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania co najmniej jednej z działek wymagających obsługi za pomocą odpowiednich odcinków przedmiotowych dróg.	

§ 27. Dla terenu drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczonych w rysunku planu symbolem **KDG** :

Symbole terenów	1KDG (pow. 2,5 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne w klasie dróg głównych (G). 2) Przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcją przedmiotowych terenów oraz terenów przyległych, chodniki, pasy zieleni izolacyjnej	
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) Zakazuje się realizacji ogrodzeń działek i ich części na terenach przyległych do terenu o symbolu 1KDG, wysuniętych w obręb linii rozgraniczającej teren o symbolu 1KDG z terenami przyległym. 2) Nakazuje się realizację chodnika dwustronnego. 3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony akustycznej oraz pasów zieleni.	

3. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu: 1) Dopuszcza się realizację oświetlenia ulicznego terenu. 2) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych oraz w odpowiednich normach branżowych. 3) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.
4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.

§ 28. Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacja/wodociągi, oznaczonej w rysunku planu symbolem **K/W** :

Symbole terenów	1K/1W, 2K/2W (pow. 0,6 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – sieci, obiekty, urządzenia związanych z infrastrukturą techniczną wodno-kanalizacyjną; 2) Przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, 3) Przeznaczenie dopuszczalne - budynki związane z infrastrukturą techniczną;	
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz: 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 80%; 2) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki: min. 20%; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8 4) szerokość elewacji frontowych budynków projektowanych: nie określa się. 5) wysokość budynków projektowanych: w przypadku budynków i obiektów budowlanych – max. 6m; 6) geometria dachów budynków projektowanych: nie określa się	
3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.	

§ 29. Dla terenów parkingów oznaczonych w rysunku planu symbolem **KP** :

Symbole terenów	1KP, 2KP (pow. 0,8 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – parkingi; 2) Przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, chodniki, drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;	
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu określone w przepisach ogólnych niniejszego planu oraz: 1) zakazuje się lokalizacji budynków; 2) nakazuje się realizację nawierzchni parkingów z materiałów ekologicznych 3) dopuszcza się możliwość wykorzystywania terenów dla tymczasowych użytkowań przy organizacji imprez na terenach uzdrowiska; 4) a) powierzchnia biologicznie czynna – 20 %, 4) b) konieczność zapewnienia placu nawrotowego	
3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: Dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania pod funkcje realizujące ich przeznaczenie.	

§ 30. Dla terenów publicznych placów pieszo-jezdných oznaczonych w rysunku planu symbolem **KDX** :

Symbole terenów	1KDX, 2KDX, 3KDX (pow. 0,5 ha)
1. Przeznaczenie terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe – place publiczne pieszo jezdne na terenach zabudowy, 2) Przeznaczenie uzupełniające –, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcją przedmiotowych terenów oraz terenów przyległych, ścieżki rowerowe, realizacja skrzyżowań typu „rondo” na terenach o symbolu z dopuszczeniem lokalizacji elementów małej architektury nawiązujących do „Uzdrowiska Lidzbark Warmiński”	
2. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów: 1) Dopuszcza się realizację oświetlenia ulicznego terenu. 2) Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych oraz w odpowiednich normach branżowych – na warunkach uzyskanych od właściwych dysponentów sieci oraz określonych przez właściwego zarządcę drogi. 3) Pozostałe zasady zagospodarowania w przedmiotowym zakresie – określone w ustaleniach ogólnych niniejszego planu.	
3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: Dopuszcza się użytkowanie poszczególnych części terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania co najmniej jednej z działek wymagających obsługi za pomocą odpowiednich odcinków przedmiotowego terenu.	

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Znamierowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/216/2017
Rady Gminy Lidzbark Warmiński
z dnia 27 października 2017 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/216/2017

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 27 października 2017 r.

zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w gminie Lidzbark Warmiński

W dniach od 10.03.2017 r. do 31.03.2017 r. wyłożono do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w obrębach Pilnik, Łabno, Medyny w gminie Lidzbark Warmiński. Zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730.) osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18.04.2017 r. wносиły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w gminie Lidzbark Warmiński.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w gminie Lidzbark Warmiński w nieprzekraczalnym terminie do **18.04.2017 r.** od daty wyłożenia projektu planu z dniem 22.03.2017 roku Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział w Olsztynie Sekcja Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem wniosła uwagę dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefie „A” w gminie Lidzbark Warmiński.

Rozstrzygnięcie:

Lp.	Uwaga nr:	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Dotyczy działek	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie w sprawie wprowadzenia uwag	wyjaśnienie
1.	1.	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział w Olsztynie Sekcja Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem ul. B. Głowackiego, 10-448 Olsztyn	Prośba o nadanie w projekcie planu nieruchomościom nr ew. 47/9, 47/11 funkcji rolnej zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem	47/9 47/11	<u>Działka nr 47/11:</u> „UT - tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki KP - tereny parkingów ZL - tereny lasów KDD - tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej ZR - tereny zadrzewień <u>Działka nr 47/9:</u> „UZ — tereny zabudowy usługowej lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia; UT - tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki; ZP - tereny zieleni urządzonej; ZL - tereny zieleni z przewagą zieleni niskiej; ZL - tereny lasów; ZR - tereny zadrzewień; ZPL - tereny zieleni uzdrowiskowej; ZO - tereny otwarte naturalnej	Wójt Gminy Lidzbark Warmiński nie uwzględnił wniesionej uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Lidzbark Warmiński	Strefa A ochrony uzdrowiskowej obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 65%. Zgodnie z art. 38a ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056.) na obszarze ochrony uzdrowiskowej „A” zakazuje się prowadzenia działalności rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710, z późn. zm.) oraz trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2007 r. Nr 133, poz. 921, z 2008 r. Nr 171, poz. 1056, z 2009 r. Nr 223, poz. 1775, z 2010 r. Nr 127, poz. 857, z 2011 r. Nr 106, poz. 622, z 2016 r. poz. 2260.);

					zieleni nieurządzonej; ZWS - tereny zieleni ochronnej wzdłuż cieków wodnych; WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych; KDL - tereny drogi publicznej klasy drogi lokalnej; KDD - tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej; KDW - tereny drogi publicznej klasy drogi wewnętrznej; KDG - teren drogi publicznej klasy drogi głównej; KDX - tereny publicznych placów pieszo - jezdnych; KP - tereny parkingów		
--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/216/2017

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 27 października 2017 r.

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

W rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. W ujęciu przepisów o samorządzie gminnym, do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zalicza się realizację: 1. gminnych dróg, ulic, ciągów pieszych, mostów, 2. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą oraz gaz. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej miasta Lidzbark Warmiński określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Sposób realizacji inwestycji: Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z uwzględnieniem zasad określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Lidzbark Warmiński. Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy. Zasady finansowania inwestycji: Inwestycje będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dostępne środki, o których mowa w przepisach o finansach publicznych.