

**UCHWAŁA NR ....**  
**RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark  
Warmiński położonych przy ul. Olsztyńskiej i ul. Krzywej (2 tereny)**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński, uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Olsztyńskiej i ul. Krzywej (2 tereny)*, stanowiący zmianę obowiązujących planów pod nazwą: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński - Uchwała Nr LIII/380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31 marca 2010 roku oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński – Uchwała Nr XXXI/233/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 listopada 2016 roku.

**§ 2.** Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXII/158/2020 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Olsztyńskiej i ul. Krzywej (2 tereny).

**§ 3.** Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1.1 do 1.2, zatytułowanych: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Olsztyńskiej i ul. Krzywej (2 tereny);
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, jak też z danych przestrzennych aktu, stanowiących odpowiednio załączniki nr 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

**Rozdział I**

Ustalenia ogólne – dotyczące całego obszaru objętego planem

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolami:
  - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - KZP – tereny komunikacji i zieleni urządzonej,

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 m;
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, niepowodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie i życie ludzi, w tym niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają i nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może występować samodzielnie.
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 6.1. Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symboli przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady zachowania wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczanie maksymalnej wysokości zabudowy podanej w przepisach szczegółowych dla terenu,
  - b) projektowanie i realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami podanymi w przepisach szczegółowych dla terenu;
- 3) geometrię i kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 4) w zakresie wykończenia i kolorystyki obiektów budowlanych:
  - a) wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki elewacji,
  - b) ustala się stosowanie materiałów takich jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej, przy czym dopuszcza się zastosowanie nowoczesnych rozwiązań pokrycia elewacji,
  - c) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej za wyjątkiem terenów elementarnych przeznaczonych pod obiekty produkcji, składów i magazynów;
- 5) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym wiat, obudowanych altan i śmietników chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) w granicach planu nie wyznacza się:
  - a) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - b) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych oraz garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;
- 9) w zakresie zasad rozmieszczania reklam i szyldów ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z zastosowaniem oświetlenia pulsacyjnego oraz o zmiennym natężeniu światła,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na elewacjach w sposób zgrupowany, o łącznej powierzchni nie większej niż 6,0 m<sup>2</sup> na każdej elewacji budynku,
  - c) ustala się możliwość stosowania szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> dla każdego podmiotu prowadzącego działalność w obiekcie.

#### § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny objęte planem położone są poza granicami obszarów chronionych, ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) tereny objęte planem zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia nr 205 – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne;

- 5) w granicach planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w § 19. niniejszej uchwały.

#### § 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w § 7. poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 19 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

#### § 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu zlokalizowane są następujące obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Lp.	Obiekt/obszar	Adres	Załącznik graficzny	Oznaczenia terenu elementarnego	Forma ochrony
1	Stanowisko archeologiczne nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – ujęte w systemie AZP 16-62-61, 62	-	1.2	MWU.01, KZP.01	1. wojewódzki rejestr zabytków – C- 156 z 29.06.1992 r. 2. gminna ewidencja zabytków - GEZ nr 1 3. system AZP

- 2) w odniesieniu do obszarów ochrony archeologicznej obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### § 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny komunikacji i zieleni urządzonej oznaczone symbolem KZP.01;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej reklam, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7. oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w § 19.

#### § 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:
  - a) minimalna powierzchnia działki: dla terenów oznaczonych symbolem P.01 - 5000 m<sup>2</sup>; dla pozostałych terenów: 100 m<sup>2</sup>;
  - b) kąt położenia granicy działki względem osi drogi powinien zawierać się w przedziale 90° +/- 30°;
  - c) minimalna szerokość frontu działki – dla terenów oznaczonych symbolem P.01 – 25,0 m; dla pozostałych terenów – 7,0 m.

**§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
  - b) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonym w § 19 ustaleń szczegółowych;
- 4) dopuszcza się realizację mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej określonych w §10 pkt.1;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) tereny objęte planem położone są w granicach aglomeracji Lidzbark Warmiński (wyznaczonej na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lidzbark Warmiński oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Lidzbark Warmiński), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji

sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i nawierzchni uszczelnionych w granicach działek budowlanych należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) w granicach planu występują sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
  - b) dla projektowanych i istniejących linii średniego napięcia, w obrębie stref ochronnych, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) należy zachować odległość projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się:
  - a) w granicach planu występuje infrastruktura telekomunikacyjna,
  - b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
  - a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - b) obowiązuje zakaz przetwarzania, unieszkodliwiania, składowania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z użyciem technologii zapewniających zachowanie norm emisji spalin wynikających z przepisów odrębnych.

#### **§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące drogi (ulice) zlokalizowane poza granicami planu;

- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi (ulice) powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym;
- 3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy projektować i realizować w sposób oraz liczbie określonej w przepisach odrębnych.

**§ 17.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 18.** Inwestycje celu publicznego:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych

**§ 19.** Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Załącznik graficzny nr 1.1. (ul. Olsztyńska)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<b>P.01</b> (pow. 45842 m <sup>2</sup> )	<p><b>Tereny obiektów przemysłowych, składów i magazynów</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej;</li> <li>2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;</li> <li>4) geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych w przedziale od 2° do 40°, przy czym się dopuszcza zastosowanie tarasu dachowego (do 30% powierzchni zabudowy)</li> <li>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości, bieli, przy czym dopuszcza się dachy zielone (wegetatywne);</li> <li>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80;</li> <li>7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 do 0,95;</li> <li>8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;</li> <li>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</li> </ol>

## 2. Załącznik graficzny nr 1.2. (ul. Krzywa)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<b>MWU.01</b> (pow. 71 m <sup>2</sup> )	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych realizowana jako wbudowane.</p> <p>W granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – ujęte w systemie AZP 16-62/61 wpisane do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 70 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej;</li> <li>2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>3) minimalna szerokość frontu budynku – 6,0m;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;</li> <li>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartych w przedziale od 30° do 45°;</li> <li>6) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni typu esówka lub holenderska, przy czym ze względów użytkowych dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż ¼ powierzchni jego wszystkich połaci;</li> <li>7) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0;</li> <li>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 do 3,0;</li> <li>9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,0 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</li> <li>11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>12) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ol>
<b>KZP.01</b> (pow. 447 m <sup>2</sup> )	<p><b>Tereny komunikacji i zieleni urządzonej</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej</p> <p>W granicach terenu elementarnego zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – ujęte w systemie AZP 16-62/61 wpisane do wojewódzkiego rejestru ochrony zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.</p>



Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje zakaz zabudowy.
--

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia końcowe**

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej*

## UZASADNIENIE

Uzasadnienie dotyczące opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miasta Lidzbark Warmiński sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.).

### **1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Przedmiotowy plan stanowi zmianę planu, gdyż obejmuje swoim zasięgiem obszar, na którym obowiązuje: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński” uchwalona Uchwałą Nr LIII/380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31 marca 2010 roku oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński” uchwalony Uchwałą Nr XXXI/233/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 listopada 2016 roku.

Projekt planu miejscowego obejmuje dwa tereny zlokalizowane w jednostkach urbanistycznych miasta B i E3. Każdy z terenów posiada specyficzne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych. Jeden z obszarów objętych planem miejscowym obejmuje tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach których dążono do uzupełnienia istniejącej zabudowy. Drugi obszar objęty zmianą to niezagospodarowane tereny zlokalizowane w Lidzbarskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Wprowadzone zmiany dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenów i umożliwiają ich wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami miasta i jego mieszkańców. Zapisy nowego planu aktualizują kompleksowo ustalenia obecnie obowiązujących, które z upływem czasu i wprowadzanym w ustawach zmianom zdezaktualizowały się i nie odpowiadają wymogom obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony. W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Burmistrz Lidzbarka Warmińskiego, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

### **2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:**

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lidzbark Warmiński oraz uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Lidzbark Warmiński

oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Lidzbark Warmiński (Uchwała Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim nr XXXI/231/2016 z dnia 30.11.2016r.)

**3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Plan obejmuje tereny zlokalizowane w zróżnicowanych pod względem zagospodarowania częściach miasta, pośród zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, w związku z czym posiada nierównomierną sieć dróg wzdłuż, których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Cały obszar objęty planem w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną. Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia określonego w planie, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.