DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 6 lutego 2014 r.

Poz. 498

Elektronicznie podpisany przez:
Elżbieta Sobańska
Data: 2014-02-06 14:33:02

UCHWAŁA NR OR.BR.0007.84.2013.EK
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński dotyczącej fragmentów jednostek urbanistycznych A, E3 i F.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012, poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, poz. 594), po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński dotyczącą fragmentów jednostek urbanistycznych A, E3 i F, zwaną dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr BR.0007.18.2012.EK Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 22 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego panu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Lidzbark Warmiński.

§ 3. W celu jednoznacznego opisania ustaleń planu dla poszczególnych terenów o zróżnicowanym położeniu każdy fragment zmienianego planu przedstawiono na odrębnym załączniku graficznym w sposób następujący:

1) fragment 1 – obejmujący teren położony przy ulicy Kopernika wzdłuż rzeki Łyny w jednostce urbanistycznej E3, pokazany na załączniku graficznym nr 1;
2) fragment 2 – obejmujący teren ograniczony ulicami: Hożą, Kruczą oraz Powstańców Warszawy w jednostce urbanistycznej E3, pokazany na załączniku graficznym nr 2;
3) fragment 3 – obejmujący teren położony wzdłuż ulicy Olsztyńskiej w jednostkach urbanistycznych A, E3 oraz F, pokazany na załączniku graficznym nr 3.

§ 4. Uchwalony plan składa się:

1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2) z rysunków w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały;
3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów określone symbolami:

- MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- MWU – teren zabudowy mieszkalno – usługowej wielorodzinnej,
- U – teren usług,
- ZP - teren zieleni urządzonej,
- I – teren infrastruktury technicznej,
- KP – teren parkingu publicznego,
- KD – teren dróg publicznych,
- KDW – teren drogi wewnętrznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, wskaźnik zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

12) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

1) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem nie będący szyldem, elementem systemu informacji miejskiej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

2) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

3) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć inne, niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe nie wchodząc z nim w konflikt;

4) **szyld** – należy przez to rozumieć oznaczenie zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy bądź informacje o prowadzonej działalności gospodarczej;

5) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odrębnym symbolem;

6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, w tym handel niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

7) **zabudowa adaptowana** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą do zachowania; budynki adaptowane mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie na zasadach określonych

w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w §8 ust. 3;

§ 7. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granic planu;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczeń przeznaczenia terenów;

4) linii wewnętrznego podziału obrazujących zasadę optymalnego podziału na działki budowlane pod warunkiem zachowania zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;

5) oznaczeń obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

6) granicy występowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

§ 8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych;

2) ustala się następujące zasady podziału:

a) linie obrazujące zasady wewnętrznego podziału poszczególnych terenów elementarnych zostały pokazane na rysunku planu,

b) szczegółowe zasady i warunki podziału terenów elementarnych zostały określone w § 9 niniejszych ustaleń,

c) ustala się możliwość realizacji podziału zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny elementarne,

d) niezależnie od ustaleń dotyczących zasad i warunków podziału dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod komunikację wewnętrzną, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału;

5) w zakresie nośników reklamowych ustala się możliwość lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 4,0 m^2, a także możliwość stosowania szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m^2 chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej;

6) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu położonego przy ul. Kopernika (fragment nr 1) biegnie granica Obszar Chronionego Krajobrazu Dolnej Łyny obejmujący korytarz ekologiczny rzeki Łyny o znaczeniu regionalnym – granica obszaru chronionego przebiega wzdłuż granicy ewidencyjnej rzeki Łyna i nie obejmuje terenu położonego w granicach planu,

2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów wymienionych w przepisach odrębnych ustalono w §9 określającym ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

3) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

4) w przypadku realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy przeprowadzić wymagane przepisami prawa procedury administracyjne;

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

1) w granicach planu, część terenów objętych załącznikiem graficznym nr 1 oraz cały teren objęty załącznikiem graficznym nr 2 znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako „założenie urbanistyczne starego miasta w Lidzbarku Warmińskim w granicach 50 - 200 m od zewnętrznej linii dawnych obwarowań miejskich – nr rej. zabytków A-443", ujętym w gminnej ewidencji zabytków na karcie nr 1;

2) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną obowiązują następujące ustalenia:

   a) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania odpowiednich pozwoleń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) obowiązuje pełna ochrona zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno – architektonicznej, ochrona historycznego układu ulic i placów, historycznych podziałów parcelacyjnych, historycznego sposobu zabudowy działek;

   c) obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych - ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji, w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia;

   d) nową zabudowę należy sytuować uwzględniając historyczne podziały na poszczególne parcele, głębokości zabudowy oraz linie zabudowy;

   e) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do istniejących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych), materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno);

   f) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych;

   g) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1m^2, wykonanych z materiałów historycznie uzasadnionych takich jak: metal, szkło, drewno.

3) w granicach planu cały teren objęty załącznikiem graficznym nr 2 (w rejonie ul. Hożej, Kruczej oraz Powstańców Warszawy) znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków archeologicznych jako „obszar nawarstwień kulturowych starego miasta Lidzbarka Warmińskiego oraz zamku Biskupów Warmińskich" pod numerem rejestru C-156:

   a) planowanie i realizację jakichkolwiek prac budowlanych należy poprzedzić wykonaniem badań archeologicznych i analiz historycznych określających zasadność inwestycji, których wyniki pozwolą na właściwe zagospodarowanie terenu, określenie charakteru terenu, podziału parcelacyjnego oraz rodzaju zabudowy.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania terenów przestrzeni publicznej:

1) w granicach planu wyznaczono następujące tereny przestrzeni publicznej:

   a) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KD oraz tereny parkingu publicznego oznaczone symbolem KP;

   b) teren zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP.

2) lokalizacja nośników reklamowych na terenach przestrzeni publicznej powinna odbywać się na zasadach określonych w §8 ust 1. pkt 7 po uzgodnieniu z Burmistrzem Lidzbarka Warmińskiego.

5. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych przez zarządców i dysponentów sieci;

3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, a w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi oraz w przypadku wystąpienia kolizji dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą, bez konieczności zmiany niniejszego planu;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej,

5) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:

a) miasto Lidzbark Warmiński położone jest w obszarze aglomeracji zgodnie z rozporządzeniem o Nr 34 z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lidzbark Warmiński (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 72, poz. 1303 z dnia 2 czerwca 2006 r.),

b) ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,

c) wprowadza się zakaz stosowania rozwiązań przejściowych w postaci szczelnych zbiorników na nieczystości oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni o trwałej nieprzepuszczalnej nawierzchni należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach dotyczących prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,

b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy zagospodarować w granicach własnych działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich lub odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;

7) w zakresie zaopatrzenia w energie elektryczną:

a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne,

b) sieć energetyczną należy prowadzić w miarę możliwości jako podziemną w liniach rozgraniczających dróg (ulic) z lokalizacją szafek złączeniowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,

c) doprowadzenie sieci elektroenergetycznej do terenów zabudowy usługowej i następowało będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych z możliwością lokalizacji stacji transformatorowych na terenie działki budowlanej;

8) w zakresie sieci gazowej ustala się:

a) doprowadzenie gazu ziemnego do istniejących i projektowanych terenów zabudowy przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

b) projektowane sieci gazowe należy lokalizować w pasie chodnika lub zieleni – nie dopuszcza się lokalizacji sieci gazowej w pasie jezdni z wyjątkiem fragmentów realizowanych pod kątem prostym do osi drogi (ulicy);

c) infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło następować będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych;

b) dopuszcza się rozbudowę sieci ciepłowniczej;

10) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) obowiązek gromadzenia odpadów w granicach własnych działki zgodnie z zasadami określonymi w programie gospodarki odpadami, a następnie wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo na składowisko odpadów,

b) wprowadza się zakaz składowania i utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych (ulic);

2) nie dopuszcza się lokalizacji nowych zjazdów z ulicy Olsztyńskiej na tereny sąsiednie.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej - w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1	2
FRAGMENT 1 (załącznik graficzny nr 1)	
MU.01	**Teren istniejącej zabudowy śródmiejskiej, mieszkalno-usługowej (usługi nieuciążliwe), adaptowany.** Dopuszcza się w parterach istniejących budynków zmianę funkcji mieszkalnej na funkcję usługową lub handlową nieuciążliwą. Dopuszcza się również wykonanie wejść i podjazdów dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulicę, o ile pozwalają na to warunki. Maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, dachy strome. Wskaźnik powierzchni zabudowy od 0,2 do 0,6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2. Minimalna liczba miejsc parkingowych - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.
ZP.01	**Tereny zieleni urządzonej.** Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji takich jak: boiska, place zabaw, ścieżki rowerowe i ścieżki piesze. Część terenu, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu (fragment 1) znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkim rejestrze zabytków jako układ urbanistyczny miasta – obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 3.
I.01	**Teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.** Część terenu, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkim rejestrze zabytków jako układ urbanistyczny miasta – obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 3.
KDW.01	**Teren drogi wewnętrznej.** Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KP.01	**Teren parkingu publicznego.** Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej i ścieżki pieszej. Część terenu, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkim rejestrze zabytków jako układ urbanistyczny miasta – obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 3.
FRAGMENT 2 (załącznik graficzny nr 2)	
MWU.01 **MWU.02**	**Teren istniejącej zabudowy śródmiejskiej, mieszkalno-usługowej (usługi nieuciążliwe) wielorodzinnej, adaptowany.** Teren zagospodarowania wokół istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni w tym nasadzeń alejowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również wykonanie wejść i podjazdów dla osób niepełnosprawnych. Cały teren, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkim rejestrze zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 3. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.
KD.01	**Teren drogi (ulicy) publicznej.** Ulica w klasie technicznej D – dojazdowa. Dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego, lokalizację miejsc postojowych i nasadzeń alejowych. Cały teren, zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu znajduje się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkim rejestrze zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 3.
FRAGMENT 3 (załącznik graficzny nr 3)	
U.01	**Teren usług.** Teren stanowiący fragment nieruchomości zabudowanej obiektami usługowymi położonymi

	w sąsiedztwie ulicy Olsztyńskiej (poza granicami planu), przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania. Ze względu na położenie w sąsiedztwie drogi krajowej (ul. Olsztyńska) teren wyłączony z zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni urządzonej. Istniejące zjazdy indywidualne adaptowane. Nie dopuszcza się nowych zjazdów indywidualnych i publicznych.
U.02	**Teren usług.** Teren stanowiący fragment nieruchomości zabudowanej obiektami usługowymi położonymi w sąsiedztwie ulicy Olsztyńskiej (poza granicami planu), przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania. Ze względu na położenie w sąsiedztwie drogi krajowej (ul. Olsztyńska) teren wyłączony z zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni urządzonej. Dojazd z ulicy Kurpińskiego. Nie dopuszcza się nowych zjazdów indywidualnych i publicznych.
KD.02	**Teren drogi (ulicy) publicznej.** Aktualnie ulica pełni funkcję drogi krajowej Nr 51 w klasie technicznej GP. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 30 m. Po wykonaniu trasy objazdowej miasta, stanie się ulicą miejską na całym odcinku.
KD.03	**Teren dróg (ulic) publicznych (ul. Żytnia i ul. Grunwaldzka).** Ulice odpowiednio w klasie technicznej Z – zbiorcza i L – lokalna. Teren przeznaczony na przebudowę skrzyżowania z drogą krajową nr 51.
KD.04 **KD.05**	**Teren dróg (ulic) publicznych.** Ulice w klasie technicznej L. Teren przewidziany na przebudowę skrzyżowań z drogą krajową nr 51.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

§ 11. W granicach niniejszego planu tracą moc rysunek i ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących część Miasta Lidzbark Warmiński, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim Nr LIII/380/10 z dnia 31 marca 2010 r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 77 poz. 1247 z dnia 4 czerwca 2010 r.

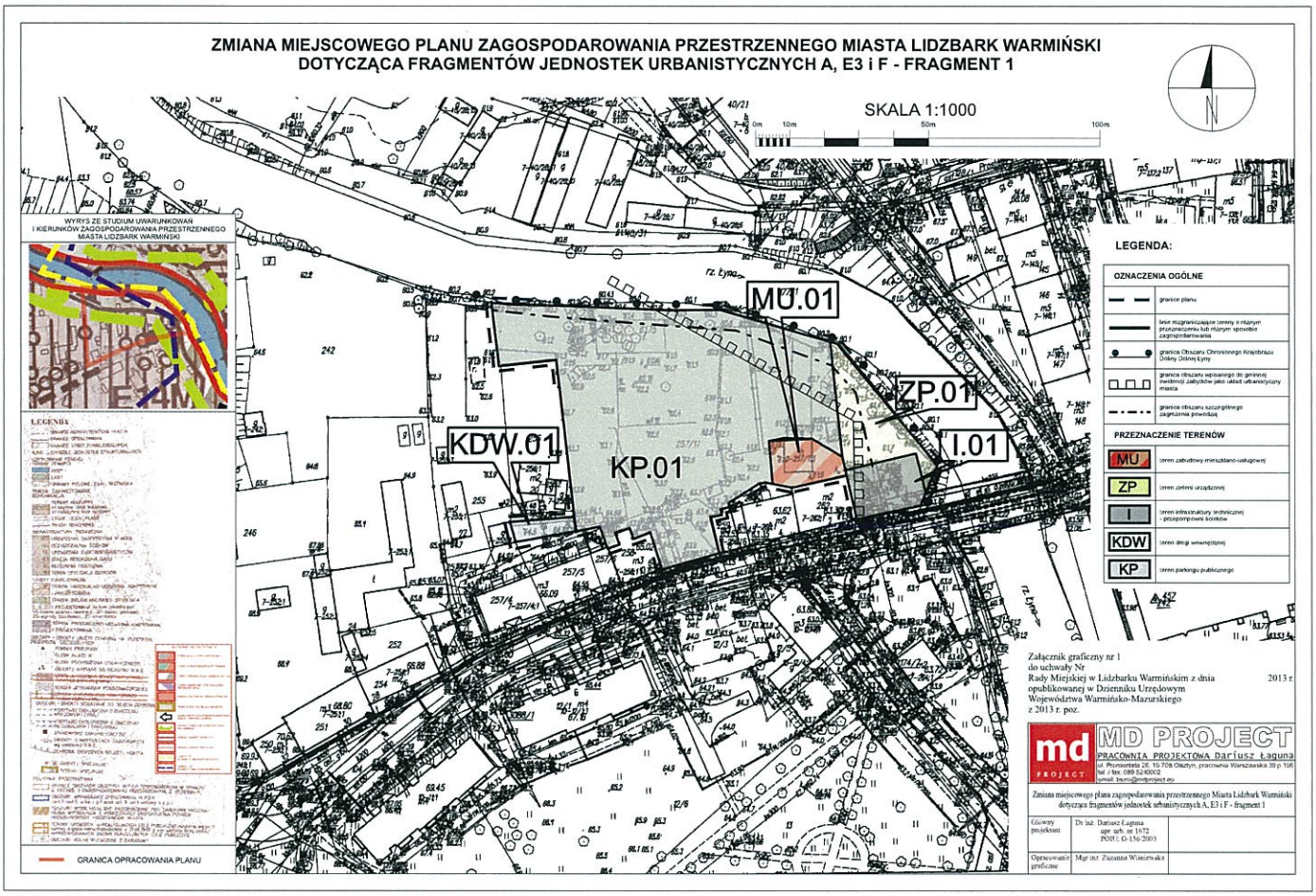
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Kędzierski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr OR.BR.0007.84.2013.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 30 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr OR.BR.0007.84.2013.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 30 października 2013 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr OR.BR.0007.84.2013.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 30 października 2013 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr OR.BR.0007.84.2013.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 30 października 2013 r.

I. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński dotyczącej fragmentów jednostek urbanistycznych A, E3 i F.

Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012, poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21), termin wnoszenia uwag do projektu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński dotyczącej fragmentów jednostek urbanistycznych A, E3 i F* wyznaczono do dnia 11.10.2013 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

II. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński dotyczącej fragmentów jednostek urbanistycznych A, E3 i F.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012, poz. 647, 951, 1445, z 2013r. poz. 21) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w *Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński dotyczącej fragmentów jednostek urbanistycznych A, E3 i F* w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 6 lutego 2014 r.

Poz. 499

Elektronicznie podpisany przez:
Elżbieta Sobańska
Data: 2014-02-06 14:33:19

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.13.2014
WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

z dnia 16 stycznia 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013, poz. 594), stwierdzam nieważność uchwały Nr OR.BR.0007.84.2013.EK Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński dotyczącej fragmentów jednostek urbanistycznych A, E3 i F, w zakresie:

- § 8 ust. 3 pkt 3 lit a,
- § 8 ust. 4 pkt 2, w części dotyczącej sformułowania: „(…) na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci (...)”
- § 8 ust. 5 pkt 2
- § 8 ust. 5 pkt 3, w części dotyczącej sformułowania: „(…) a w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi oraz w przypadku wystąpienia kolizji dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą, bez konieczności zmiany niniejszego planu (...)”

Uzasadnienie:

Uchwałą wskazaną na wstępie (która wpłynęła wraz z dokumentacją planistyczną w dniu 17 grudnia 2013 r.), Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim, powołując jako podstawę art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647; późn.zm.), uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu Miasta Lidzbark Warmiński

W § 8 ust. 3 pkt 3 lit a uchwały, w zakresie ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, Rada postanowiła, że „planowanie i realizację jakichkolwiek prac budowlanych należy poprzedzić wykonaniem badań archeologicznych i analiz historycznych określających zasadność inwestycji, których wyniki pozwolą na właściwe zagospodarowanie terenu, określenie charakteru terenu, podziału parcelacyjnego oraz rodzaju zabudowy”.

W ocenie organu nadzoru zapis ten w sposób istotny narusza prawo.

Kwestie związane ze współdziałaniem organów w administracyjnym procesie budowlanym związanym z zabytkiem lub innymi obiektami, zostały już kompleksowo uregulowane w aktach wyższego rzędu, to określenie tejże materii w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w sposób odmienny należy pojmować jako modyfikację materii aktów wyższego rzędu. Regulowanie tych kwestii inaczej niż to uczynił ustawodawca stanowi naruszenie prawa, gdyż działanie to jest sprzeczne z przyjętą zasadą tworzenia aktów prawa miejscowego na podstawie i w granicach prawa. Powtórzenie regulacji ustawowych lub ich modyfikacja w akcie prawa miejscowego jest niedopuszczalne, gdyż trzeba się liczyć z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy (w oparciu o wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21 września 2011 r.

sygn. II SA/Wr 479/11 oraz wyrok NSA z dnia 14 października 1999 r. sygn. II SA/Wr 1179/98). Jakiekolwiek bowiem inkorpowanie przepisów ustawowych do aktów prawa miejscowego uznać należy z punktu widzenia techniki prawodawczej za bezwzględnie niedopuszczalne (w oparciu o wyrok WSA w Gliwicach z dnia 16 listopada 2009 r. sygn. IISA/Gl 522/09).

Zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003r., nr 162, poz. 1568; późn.zm.), osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego - jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Jednocześnie też – zgodnie z ust. 2 w/w artykułu, zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Procedurę prowadzenia prac budowlanych na obszarach wpisanych do rejestru zabytków określa ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także akty wykonawcze wydane na mocy wynikających z tej ustawy upoważnień. Powtórzenia, a zwłaszcza modyfikacje treści aktów wyższego rzędu nie mogą mieć miejsca w aktach prawa miejscowego.

W § 8 ust. 4 pkt 2 uchwały Rada postanowiła, iż lokalizacja nośników reklamowych na terenach przestrzeni publicznej powinna odbywać się na zasadach określonych w § 8 ust. 1 pkt 7, po uzgodnieniu z Burmistrzem Lidzbarka Warmińskiego.

Zapis powyższy należało zakwestionować z uwagi na jego otwarty i odsyłający charakter, a także brak w uchwale jednostki redakcyjnej (§ 8 ust. 1 pkt 7) do której odsyła.

Podobnie wadliwy w ocenie organu nadzoru jest zapis § 8 ust. 5 pkt 2, w zakresie, w jakim stanowi, iż warunkiem dopuszczalności przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury jest respektowania zasad i warunków określonych przez zarządców i dysponentów sieci oraz zapis § 8 ust. 5 pkt 3, zgodnie z którym - w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi oraz w przypadku wystąpienia kolizji dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

Zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 pkt 1 i 9 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Podkreślić należy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem szczególnym, gdyż zawiera normy planowe, tj. normy określające zamierzone do osiągnięcia cele. Pod pojęciem „przeznaczenia terenu" należy zatem rozumieć określenie na przyszłość celu, któremu ma dany teren służyć. Badany plan, w części zapisów wskazanych powyżej, nie wypełnia podstawowych wymogów ustawowych co do jednoznacznego przeznaczenia danego terenu. Według niniejszych ustaleń dopuszczono, w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi (bliżej nieokreślonymi), prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenach elementarnych o innym przeznaczeniu, bez konieczności zmiany miejscowego planu. Wprowadzone ustalenia są w ocenie organu nieczytelne i mogą oznaczać niedopuszczalne przemieszczenie różnych funkcji na tym terenie oraz prowadzić do sytuacji nierozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w konsekwencji doprowadzać do konfliktów w zagospodarowaniu danego terenu. Mając na uwadze funkcję regulacyjną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego charakter prawa powszechnie obowiązującego, do którego tworzenia mają zastosowanie zasady techniki prawodawczej, a także okoliczność, iż plan miejscowy może stanowić podstawę rozstrzygnięć w sprawach indywidualnych, uzasadnione jest stwierdzenie, że przyjęty w zakwestionowanych zapisach sposób zakodowania norm w uchwale, uniemożliwia jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, co pozostaje w sprzeczności z treścią art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy zawarte w aktach prawa miejscowego, które wspólnie z regulacjami ustawowymi stanowią podstawę do dekodowania norm prawnych, podlegających konkretyzacji w ramach procesów stosowania prawa, a tym samym w konsekwencji do ingerencji w sferę prawną osób będących adresatami działań administracji, powinny być redagowane w sposób czytelny i niebudzący wątpliwości interpretacyjnych (w oparciu o wyrok z dnia

16 czerwca 2008 r. WSA w Krakowie sygn. II SA/Kr 407/08). Ponadto zapisy odsyłające adresatów do współdziałania z innymi podmiotami nie odpowiadają treści art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Władztwo planistyczne gminy oznacza między innymi, że rada gminy może określać zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie może ona scedować tych uprawnień na inny organ, ani tym bardziej przekazać przysługującej jej kompetencji do określenia tychże zasad innym podmiotom. Rada gminy nie może także upoważniać kogokolwiek do decydowania czy określone (projektowane) rozwiązania inwestycyjne odpowiadają ustalonym przez nią w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasadom (w oparciu m.in. o wyrok NSA w Warszawie z dnia 6 kwietnia 2011 r. sygn. II OSK 124/11).

Plan miejscowy, będąc aktem prawa miejscowego ma zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego odcinka terenu objętego daną regulacją bez podawania warunków, a także bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych lub niepewnych. Tego rodzaju warunki lub zastrzeżenia mogą się znajdować wyłącznie w przepisach odrębnych, które z woli ustawodawcy kształtują zagospodarowanie terenu łącznie z planami miejscowymi. Powyższa zasada rozciąga się odpowiednio na szczegółowe rozwiązania zawierane w planach zagospodarowania przestrzennego. Badana uchwała łamie w/w zasadę wprowadzając przepis otwarty, uzależniający sposób zagospodarowania terenu od późniejszych opinii uzgodnień, zgód, warunków itp. różnych podmiotów biorących udział w procesie realizacyjnym, inwestycyjnym (w oparciu o wyrok WSA w Krakowie z dnia 14 września 2007 r. sygn. II SA/Kr 559/07, patrz przy tym na wyrok WSA w Krakowie sygn. II SA/Kr 1148/07 oraz WSA z dnia 16 listopada 2009 r. sygn. IISA/Gl 522/09, dodatkowo na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego z dnia 4 kwietnia 2012 r. znak: IFIII.4131.26.12 – przede wszystkim patrz w punkcie 5 uzasadnienia oraz Wojewody Mazowieckiego z dnia 21 marca 2012 r. znak: LEX-I.4131.14.2012.MZ1 – patrz w punkcie 4 uzasadnienia).

Mając na uwadze całokształt powołanej argumentacji, rozstrzygnięto jak w sentencji.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
Jan Maścianica
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 grudnia 2016 r.

Poz. 5368

OBWIESZCZENIE
WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie sprostowania błędu

Na podstawie art. 17 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 296) w uchwale nr OR.BR.0007.84.2013.EK Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński dotyczącej fragmentów jednostek urbanistycznych A, E3 i F (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 6 lutego 2014 r., poz. 498) prostuje się błąd poprzez dodanie prawidłowo brzmiącego załącznika nr 3, stanowiącego załącznik do niniejszego obwieszczenia.

WOJEWODA WARMIŃSKO-MAZURSKI
Artur Chojecki

Załącznik
Załącznik nr 3
do uchwały nr OR.BR.0007.84.2013.EK
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 30 października 2013 r.

