UCHWAŁA NR XXXIX/272/2021
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński (5 terenów) położonych przy ul. Grabowskiego, ul. Astronomów, ul. Dąbrowskiego, ul. Kościuszki, ul. Rolnej i ul. Majowej

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 dla obszarów Miasta Lidzbark Warmiński (5 terenów) położonych przy ul. Grabowskiego, ul. Astronomów, ul. Dąbrowskiego, ul. Kościuszki, ul. Rolnej i ul. Majowej, stanowiący zmianę planów pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński" uchwalonego Uchwałą Nr LIII/ 380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31 marca 2010 roku oraz „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Lidzbark Warmiński" uchwalonego Uchwałą Nr LX/461/2018 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 września 2018 roku.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr IV/22/2019 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 16 styczna 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński.

§ 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 - 1.5 do niniejszej uchwały, zatytułowanych: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński (5 terenów) położonych przy ul. Grabowskiego, ul. Astronomów, ul. Dąbrowskiego, ul. Kościuszki, ul. Rolnej i ul. Majowej";
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:
   - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
   - U – tereny zabudowy usługowej,

- ZP – tereny zieleni urządzanej,
- KG – tereny zabudowy garażowej,
- Kpj – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;

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;
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) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynki istniejące do zachowania, przy czym budynki adaptowane mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;
2) 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;
3) 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 1,3 m;
4) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą 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;
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury;
7) 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;
8) 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 obszaru objętego planem;
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenia terenów;
4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
5) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
6) stref ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
7) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają proponowane rozwiązania:

1) linie obrazujące optymalny sposób wewnętrznego podziału na działki budowlane, mogące podlegać zmianom pod warunkiem zachowania zasad i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;

§ 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 realizacje zabudowy zgodnie ze wskaźnikami podanymi w przepisach szczególnych 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) dopuszcza 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, sidingu oraz płyt falistych;
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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych,
   c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
8) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych oraz garaży wykonanych z blachy falistej, 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) ustala się możliwość lokalizowania na elewacjach nośników reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 6,0 m^2 na jednym budynku,

c) ustala się możliwość stosowania szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0m^2 dla każdego podmiotu prowadzącego działalność w obiekcie, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej.

§ 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) teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1.1 położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C", dla której obowiązują przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych:
   a) w strefie ochrony uzdrowiskowej „C" udziały terenów biologicznie czynnych powinien wynosić nie mniej niż 45%,
   b) strefie ochrony uzdrowiskowej „C" obowiązują zakazy zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
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) w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zasady kształtowania krajobrazu 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 – na terenie planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu nie występują tereny przestrzeni publicznych.

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

1) wszystkie tereny objęte planem zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia nr 205;
2) tereny górnicze – nie występują;
3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
4) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

5) 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 odrębnych należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane przyjmując minimalną powierzchnię działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym kąt położenia granicy działki względem osi drogi powinien zawierać się w przedziale 90º +/- 10º, a front działki nie może być mniejszy niż 10,0 m.

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

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

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz 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 instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrzania 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 utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych 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, w tym: linie napowietrzne i podziemne średniego napięcia SN oraz sieci niskiego napięcia nN,
b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ochronne wynoszące odpowiednio dla średniego napięcia SN 7,5 m od osi linii i dla niskiego napięcia nN 3,0 m od osi linii,
c) dla projektowanych i istniejących linii średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych w obrębie stref ochronnych, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu,
d) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejącej infrastruktury liniowej SN i nN wyznaczone na rysunku planu strefy ograniczonego zagospodarowania dla przebudowanych linii przestają obowiązywać,
e) 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;

10) w zakresie telekomunikacji ustala się:
a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu;

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 i projektowane drogi publiczne (ulice) – zlokalizowane poza granicami planu miejscowego oraz w granicach planu drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi (ulice) powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
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. Grabowskiego)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
U.01 (pow. ok.4297 m^2)	**Tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla przeznaczenia podstawowego - 10,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowalnych – nie więcej niż 8,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,0; 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż jeden z podanych wskaźników: 1,5 miejsca na każdy lokal usługowy lub jedno miejsce na każde 50 m^2 powierzchni usług; 11) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Załącznik graficzny nr 1.2. (ul. Astronomów)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
KG.01	**Tereny zabudowy garażowej**

(pow. ok. 11733 m^2)	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 25 m^2; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: 3 m $^{+}/_{-}$ 0,2 m; 4) geometria dachów: dachy płaskie; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu; 6) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0; 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,0 do 1,0; 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu elementarnego 10%; 9) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Załącznik graficzny nr 1.3. (ul. Dąbrowskiego)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MWU.01 (pow. ok. 17978 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym handel realizowana łącznie lub rozdzielnie (w osobnych budynkach). Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2, obejmujących budynek lub zespół budynków wraz z obsługującymi je miejscami do parkowania oraz terenami zieleni i rekreacji, komunikacją wewnętrzną i urządzeniami infrastruktury technicznej; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego i usługowego: 30,0 m 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla przeznaczenia podstawowego - 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartych w przedziale od 30° do 45°; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,5; 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%; 10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż jeden z podanych wskaźników: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny lub jedno miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług. 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

4. Załącznik graficzny nr 1.4. (ul. Kościuszki)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MW.01 (pow. ok. 7727 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach obejmujących budynek lub zespół budynków wraz z obsługującymi je miejscami do parkowania oraz terenami zieleni i rekreacji, a także działek pod komunikację wewnętrzną lub urządzenia infrastruktury technicznej; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: 30 m; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – 14,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowalnych nie więcej niż 4,5 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni; 6) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni, grafitu; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,8; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
Kpj.01	**Tereny ciągów pieszo – jezdnych** 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5. Załącznik graficzny nr 1.5. (ul. Rolna – Majowa)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.01 (pow. ok. 1912m^2) **MN.02** (pow. ok. 2559	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;

m^2) **MN.03** (pow. ok. 663 m^2)	2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowalnej: 600 m^2; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden wolnostojący budynek mieszkalny na jednej działce budowalnej; 4) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego sytuowanego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 9,0 m jednak nie więcej niż, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartych w przedziale od 30º do 45º, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych; 7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, grafitu; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0; 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%; 11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny; 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
MN.04 (pow. ok. 408 m^2) **MN.05** (pow. ok. 86 m^2) **MN.06** (pow. ok. 271 m^2) **MN.07** (pow. ok. 285 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny przewidziane na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m; 4) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,50; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%; 6) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZP.01 (pow. ok. 724 m^2)	**Tereny zieleni urządzonej** 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo – jezdnych; 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
KDW.01 (pow. ok. 2272 m^2)	**Tereny dróg wewnętrznych** 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 2020 r. 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 „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Lidzbark Warmiński" uchwalona Uchwałą Nr LX/461/2018 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 września 2018 roku.

Projekt planu miejscowego obejmuje pięć terenów zlokalizowanych w różnych sektorach miasta. Część obszarów objętych planem miejscowym obejmuje tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach których dążono do uzupełnienia istniejącej zabudowy. 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 Lidzbarka Warmiński oraz uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Lidzbark Warmiński oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na trenie 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, kanalizacji sanitarnej, 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.