Opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 26 lipca 2021r. poz. 2913

UCHWAŁA NR XLI/285/2021
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 21 czerwca 2021 r.

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 2021 r. poz. 741 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 urządzanej,

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 realizacje 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^2;
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^2 na każdej elewacji budynku,
   c) ustala się możliwość stosowania szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2 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 odstawie 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^2; dla pozostałych terenów: 100 m^2;
   b) kąt położenia granicy działki względem osi drogi powinien zawierać się w przedziale 90^o +/- 30^o;
   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 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 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
P.01 (pow. 45842 m^2)	**Tereny obiektów przemysłowych, składów i magazynów** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy –zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych w przedziale od 2^o do 40^o, przy czym się dopuszcza zastosowanie tarasu dachowego (do 30% powierzchni zabudowy); 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości, bieli, przy czym dopuszcza się dachy zielone (wegetatywne); 6) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80; 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 do 0,95; 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%; 9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 100m^2 powierzchni użytkowej;

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MWU.01 (pow. 71 m^2)	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych realizowana jako wbudowane. 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. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 70 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach na potrzeby sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) minimalna szerokość frontu budynku – 6,0m; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartych w przedziale od 30^o do 45^o; 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; 7) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 do 3,0; 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się; 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^2 powierzchni usług; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
KZP.01 (pow. 447 m^2)	**Tereny komunikacji i zieleni urządzonej** Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej 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. 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 2021r. poz. 741 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 Uchwała 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 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.