DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 12 stycznia 2024 r.

Poz. 442

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 12.01.2024 14:54:56

UCHWAŁA NR LXXV/562/2023
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 25 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Dąbrowskiego i ul. Mazurskiej (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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. 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. Dąbrowskiego i ul. Mazurskiej (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 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński (Uchwała LX/461/2018 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 września 2018 r.) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński (5 terenów) położonych przy ul. Grabowskiego, ul. Astronomów, ul. Dąbrowskiego, ul. Kościuszki, ul. Rolnej i ul. Majowej (Uchwała Nr XXXIX/272/2021 Rady Miejskiej z dnia 28 kwietnia 2021 r.).

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr LXI/453/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 października 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński (2 tereny położone przy ul. Dąbrowskiego, ul. Mazurskiej).

§ 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 i 1.2, zatytułowanych: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Dąbrowskiego i ul. Mazurskiej (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 1.
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:

- UH – teren usług handlu,

- KDD – teren drogi dojazdowej,

- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

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) zabudowie adaptowanej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące do zachowania, przy czym obiekty adaptowane mogą podlegać rozbiórce, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego, z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej określonych w §7 ust. 4;

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 elewacja budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 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 niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz 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;

6) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury;

7) przeznaczenie uzupełniające – 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.

9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć sposób pomiaru wysokości budynków zgodny z przepisami budowlanymi, w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych mierzony od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu.

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

1) granic planu;

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

3) przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

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

1) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych w § 20 uchwały dla danego terenu elementarnego;

2) geometrię i kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 20 uchwały dla danego terenu elementarnego;

3) w zakresie wykończenia i kolorystyki obiektów budowlanych:

a) wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,

b) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej, na elewacjach budynków

c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zapewniających naturalną wegetację roślin,

4) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym wiat, obudowanych altan i śmietników chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

5) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

6) 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;

7) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych oraz garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;

8) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania terenów sąsiednich;

9) w zakresie uniwersalnego projektowania ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 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,

4) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne;

5) dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w § 7 poprzez ustalenie materiałów i kolorystyki elewacji;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

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

1) w granicach terenu elementarnego 2UH – załącznik graficzny 1.1 zlokalizowana jest nastawnia kolejowa – ul. Dąbrowskiego, ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod nr 63, objęta ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) w odniesieniu do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków 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 teren drogi dojazdowej oznaczone symbolem KDD;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7. oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w § 20.

§ 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 : 2000 m^2

b) kąt położenia granicy działki względem pasa drogi powinien zawierać się w przedziale 90^o +/- 20^o;

c) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m;

d) dopuszcza się mniejsze parametry niż określone w lit. a),b),c) dla działek wydzielanych w celach infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach planu: nie ustala się.

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

1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się budowę nowych 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 infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,

   c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonym w § 20 ustaleń szczegółowych;

4) dopuszcza się realizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru 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 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim w sprawie wyznaczenia obszaru i granic 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 uszczelnionych do sieci kanalizacji deszczowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

   b) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   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) dla sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) 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) 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 na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie gospodarowania odpadami 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 przekształcania, unieszkodliwiania, składowania odpadów w granicach planu;

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.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące i projektowane drogi dojazdowe (ulice) – oznaczone symbolem KDD oraz komunikacją drogowa wewnętrzna – oznaczona symbolem KR na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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.

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

§ 19. Inwestycje celu publicznego:

1) na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

a) budowa drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych

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

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego

1UH (ok.4906 m^2)	**Teren usług handlu** 1) Przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu 2) Przeznaczenie uzupełniające: teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej , teren usług biurowych i administracji 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) w ramach przeznaczeń umożliwia się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych; b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, usług obsługi motoryzacji, w tym warsztatów naprawczych i zakładów wulkanizacji; c) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i sieci infrastruktury technicznej; d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2; f) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych – 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemnie, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 8,0 m; g) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30 stopni, dopuszcza się realizację dachów płaskich i dachów wegetatywnych; h) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, przy czym dla dachów o nachyleniu połaci poniżej 15 stopni dopuszcza się odcienie szarości i brązu; i) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,65; j) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,3; k) miejsca do parkowania należy realizować w granicach terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni sprzedaży plus 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych; l) dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenu elementarnego 2UH; m) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; n) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi dojazdowej znaczonej symbolem 1KDD, o) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2UH (ok. 7158 m^2)	**Teren usług handlu** 1) Przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu 2) Przeznaczenie uzupełniające: teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług biurowych i administracji 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) w ramach przeznaczeń umożliwia się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych; b) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, usług obsługi motoryzacji, w tym warsztatów naprawczych i zakładów wulkanizacji; c) adaptuje się istniejącą zabudowę; d) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i sieci infrastruktury technicznej e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m^2; g) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych – 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemnie, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 8,0 m; h) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30 stopni, dopuszcza się realizację dachów płaskich i dachów wegetatywnych; i) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, przy czym dla dachów o nachyleniu połaci poniżej 15 stopni dopuszcza się odcienie szarości i brązu; j) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,45;

	k) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0; 1) miejsca do parkowania należy realizować w granicach terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni sprzedaży plus 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych; m) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; n) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi dojazdowej znaczonej symbolem 1KDD, o) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. p) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDD (ok. 4965 m^2)	**Teren drogi dojazdowej** 1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowa; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych na zasadach określonych w §16 niniejszych ustaleń.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1KR (ok. 1402 m^2) **2KR** (ok. 402 m^2)	**Teren komunikacji drogowej wewnętrznej** 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §16 niniejszych ustaleń.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

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

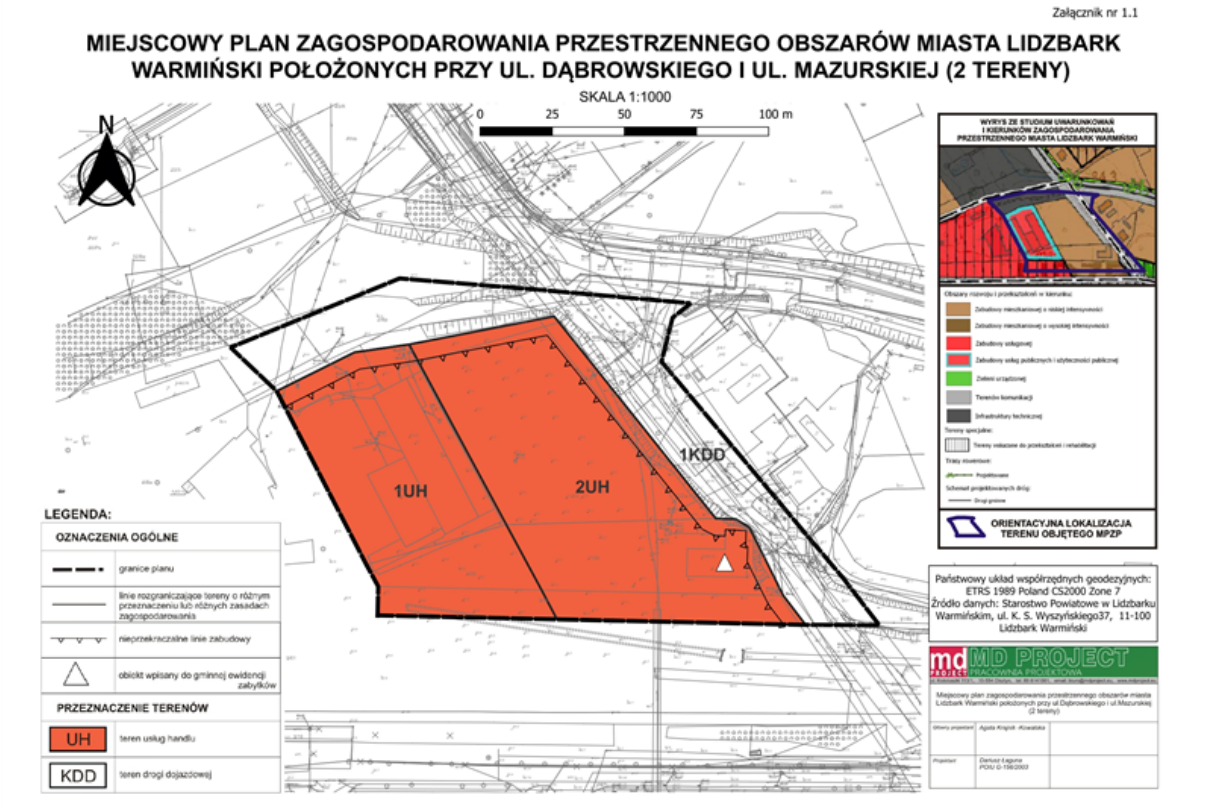
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

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

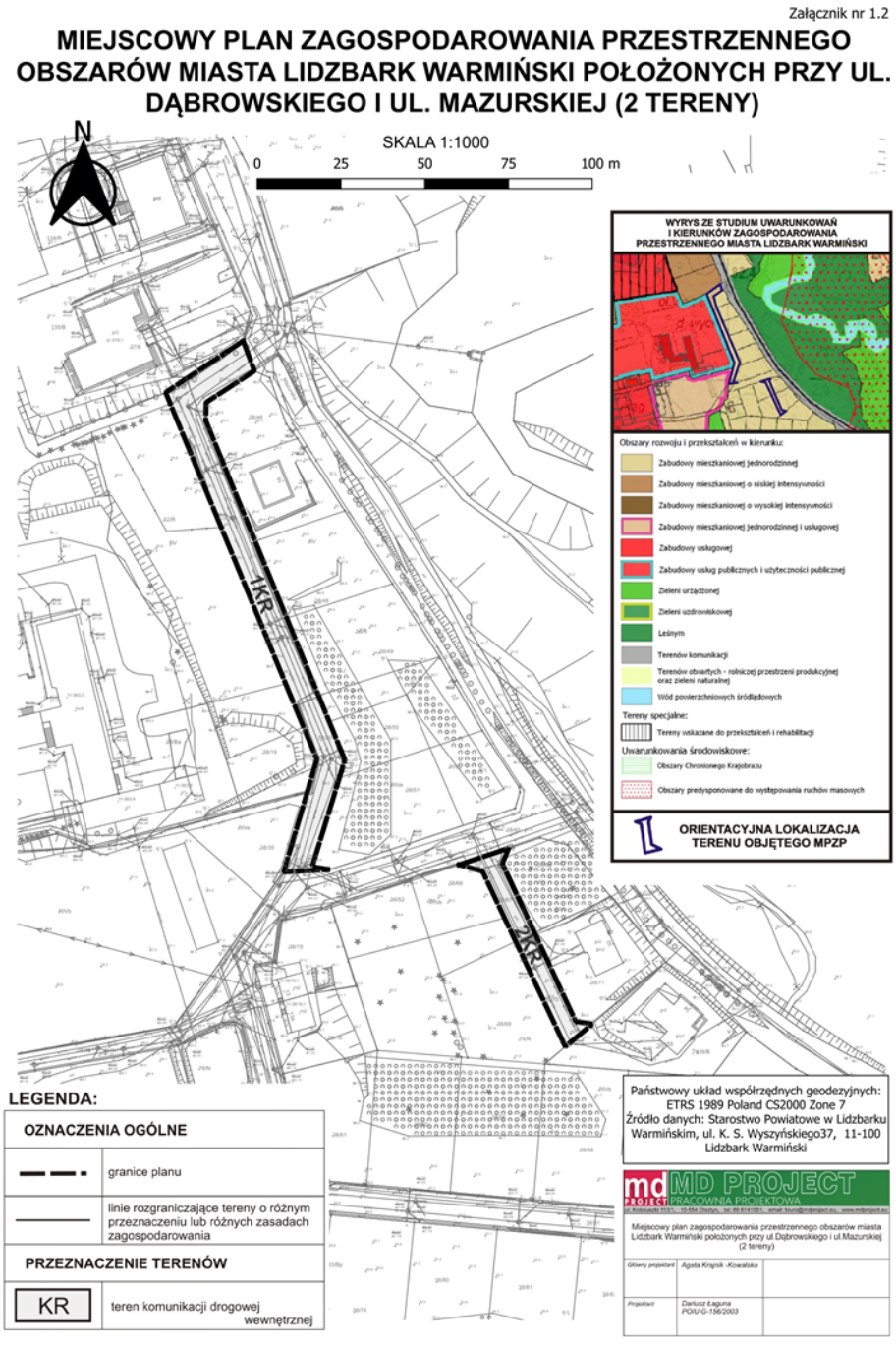
Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Dorota Michalak

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr LXXV/562/2023
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 25 października 2023 r.



Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr LXXV/562/2023
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 25 października 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXV/562/2023
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 25 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Dąbrowskiego i ul. Mazurskiej (2 tereny)

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późń. zm.) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Dąbrowskiego i ul. Mazurskiej (2 tereny)* nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXV/562/2023

Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim

z dnia 25 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Dąbrowskiego i ul. Mazurskiej (2 tereny)

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późń. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W granicach *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński położonych przy ul. Dąbrowskiego i ul. Mazurskiej (2 tereny)* nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXV/562/2023
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 25 października 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę