DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 5 maja 2025 r.

Poz. 1977

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 05.05.2025 12:58:29

UCHWAŁA NR XV/118/2025
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Olsztyńskiej, ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego, ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 tereny)

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 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 położonych przy*

ul. Olsztyńskiej, ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 tereny) stanowiący zmianę obowiązującego planu 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.), zwany dalej planem.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr LXXVIII/581/2023 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 29 listopada 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Olsztyńskiej,

ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 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, 1.2, 1.3 i 1.4 zatytułowanych: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Olsztyńskiej, ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 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 ustalenia planu są:

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

2) przeznaczenie terenu określone symbolami:

- MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U – teren usług;
- PP-PS-PEW – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej.

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

7) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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) Niezdefiniowane pojęcia należy określać w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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) przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

6) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornik Warmia;

7) strefy kontrolowanej od osi gazociągu niskiego ciśnienia.

2. Na rysunku planu treść informacyjną stanowią następujące oznaczenia:

1) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

§ 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) ustala się stosowanie materiałów takich jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1PP-PS-PEW;

c) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1PP-PS-PEW, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;

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, 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.

§ 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 1MW – załącznik graficzny 1.3 zlokalizowany jest budynek mieszkalny – ul. Dąbrowskiego 22a, ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod nr 71, objęty 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 – w granicach planu nie występują tereny przestrzeni publicznych.

§ 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,

5) złoża kopalin – cały teren objęty planem znajduje się w granicach złoża wód termalnych „Lidzbark Warmiński GT-1” WT 15733 – ochrona zgonie z przepisami odrębnymi ,w tym prawa geologicznego i górniczego.

§ 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: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych;

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

c) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 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:

1) w granicach załącznika nr 1.1 zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, od której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej w odległości 7,0 m od osi linii w obie strony. W pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

2) w granicach załącznika nr 1.4 zlokalizowany jest gazociąg niskiego ciśnienia, dla którego wyznaczono strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m mierząc w obie strony od osi gazociągu zgodniej z załącznikiem graficznymi planu. W strefie kontrolowanej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 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 oraz biogazowni 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) 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 średniego napięcia SN ustala się pas ochrony funkcyjnej wynoszący odpowiednio 7,0 m od osi linii w obie strony,

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

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

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,

b) dla istniejących gazociągów niskiego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m mierząc w obie strony od osi gazociągu zgodniej z załącznikiem graficznym planu,

c) w strefie kontrolowanej występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,

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

e) 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 termicznego przekształcania, unieszkodliwiania, przetwarzania i 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 drogi publiczne (ulice) i drogi wewnętrzne – zlokalizowane poza granicami planu miejscowego;

2) 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 nie przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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. Olsztyńska)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1PP-PS-PEW	**Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej** 1. Przeznaczenie terenu: produkcja przemysłowa lub składy i magazyny lub elektrownie słoneczne. 2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, parking. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m^2, b)strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji; c)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d)maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; e)geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych do 30^o, dopuszcza się realizacje dachów jednospadowych; f)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości, brązu i bieli; g)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80; h)minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3 do 1,6; i)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% j)miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1U	**Teren usług** 1. Przeznaczenie terenu: usługi. 2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona, parking. 3. Przeznaczenie wykluczane terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego. 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

	a)teren przeznaczony na poprawę warunków terenów sąsiednich; b)usługi należy realizować jako nieuciążliwe; c)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d)maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m; e)geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 15^{o} do 35^{o}; f)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości i brązu; g)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50; h)minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,0; i)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%; j)miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej; k)dopuszcza 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	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1MW	**Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** 1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2. Przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona, parking. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a)granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały. b)w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów ustala się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz materiałów i kolorystyki pokryć zgodnie z warunkami konserwatorskimi, w tym ściany murowane z cegły ceramicznej czerwonej i elewacje z tynków tradycyjnych w odcieniach zgodnych z ustaleniami konserwatorskimi; c)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m^2, d)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkaniowych nie więcej niż 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; f)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; g)geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^{o} do 55^{o}; h)pokrycie dachów: dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni typu esówka lub holenderska; i)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40; j)minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,10 do 1,2; k)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%; l)miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny; m)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi; n)n) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką

	budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1MN-U	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** 1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług; 2. Przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług rzemieślniczych, teren usług kultu religijnego. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a)zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej; b)dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego; c)adaptuje się istniejącą zabudowę; d)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m2; e)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; f)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 8,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; g)geometria dachów: płaskie do 12^{o} lub dwuspadowe z kalenicą w przybliżeniu równoległą do linii zabudowy, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^{o} do 45^{o}; h)kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni; i)pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem; j)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5; k)minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,8; l)obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; m)miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 60 m^2 powierzchni usług; n)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; o)dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 2 do uchwały Nr XV/118/2025
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński położonych obszarów położonych przy ul. Olsztyńskiej, ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 tereny)

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński położonych obszarów położonych przy ul. Olsztyńskiej, ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 tereny)* nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/118/2025
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 27 marca 2025 r.

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

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński położonych obszarów położonych przy ul. Olsztyńskiej, ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 tereny).

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W granicach *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński położonych obszarów położonych przy ul. Olsztyńskiej, ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 tereny)* nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/118/2025
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 27 marca 2025 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