DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 12 sierpnia 2026 r.

Poz. 3114

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 12.08.2026 08:48:21

UCHWAŁA NR XXXI/256/2026
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

z dnia 29 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Lidzbark Warmiński (8 terenów)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 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 fragmentów miasta Lidzbark Warmiński (8 terenów)" zwany dalej planem.

§ 2. Granice planu zostały określone w Uchwale Nr XI/84/2025 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 22 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów Miasta Lidzbark Warmiński.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) z części graficznej obejmującej rysunki w skali 1:1000 stanowiącej załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f do niniejszej uchwały zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Lidzbark Warmiński (8 terenów)";

3) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) z danych przestrzennych określonych w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiących załącznik nr 3 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 symbolem:

- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

- UL – teren usług rzemieślniczych,
- UL-PP – teren usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej,
- PP-PS – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
- KDL – teren drogi lokalnej,
- ZP – teren zieleni urządzonej.

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, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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;

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 przestrzeni 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 – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

5) usługach nieuciążliwych lub produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność usługową lub produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową i produkcyjną, 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) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie 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.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

1) granic obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) przeznaczenia terenów.

§ 7. Zasady 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;

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

3) w zakresie wykończenia i kolorystyki obiektów budowlanych:

a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,

b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;

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, 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 podstawie przepisów o ochronie przyrody;

2) tereny 1MN-MW-U, 2PP-PS, 1UL-PP, 2UL-PP, 1UL, 1MNW oraz część terenów 2MNW, 1ZP, 1KDL zlokalizowana jest 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.

§ 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 terenu zawartych w § 20 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

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

1) w granicach planu przestrzenią publiczną jest teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i § 16 ustaleń ogólnych oraz w § 20 ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 20.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

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 – teren planu położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Uchwale Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego;

5) tereny oznaczone symbolami 1MN-MW-U, 2PP-PS, 1UL-PP, 2UL-PP, 1UL, 1MNW oraz część terenów oznaczonych symbolami 2MNW, 1ZP, 1KDL położone są na obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – nr 205 o nazwie „Subzbiornik Warmia” w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne;

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

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;

2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni,

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

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia od których obowiązują pasy terenu ochrony funkcyjnej o szerokościach określonych w przepisach odrębnych. W pasach terenów ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;

2) w granicach planu zlokalizowane są gazociągi średniego i niskiego ciśnienia od których obowiązują strefy kontrolowane o szerokościach określonych w przepisach odrębnych. W strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 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,

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 zaopatrzenia 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) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW dopuszczę się zastosowanie rozwiązania indywidualnego w postaci przydomowej oczyszczalni ścieków,

c) 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 ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m mierząc w obie strony od osi gazociągu,

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 i niniejszej uchwały,

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 stałymi 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: budowa drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 19. Inwestycje celu publicznego:

1) inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – budowa drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów.

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

1. Załącznik nr 1a

Symbol przeznaczenia terenu	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
1MN-MW-U	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.** 1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. 2. Przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren zieleni urządzonej, teren parkingu. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować jako szeregową; b) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; c)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - 3000 m^2; d) szerokość pasa drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – 8,0 m; e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; f) maksymalna wysokość zabudowy: budynków mieszkaniowych jednorodzinnych szeregowych oraz budynków usługowych – 9,0 m, budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – 12,0 m, pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – budynków mieszkaniowych jednorodzinnych szeregowych oraz budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – trzy kondygnacje nadziemne; h) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 stopni do 55 stopni, dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12 stopni; i) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dla dachów o nachyleniu połaci powyżej 12 stopni dachówka ceramiczna lub materiał do niej zbliżony w odcieniach czerwieni; j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4; k) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2; l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%; m) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług; n) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo–usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Załącznik nr 1b

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

1PP-PS	**Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.** 1. Przeznaczenie: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów. 2. Przeznaczenie uzupełniające: teren elektrowni słonecznej. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) produkcję należy realizować jako nieuciążliwą; b) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii należy uwzględnić w granicach terenu inwestycji; c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 5000 m^2; d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) maksymalna wysokość zabudowy: budynków produkcyjnych i magazynowych – 15,0 m, pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; f) geometria dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 10 stopni do 30 stopni; g) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości, brązu; h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8; i) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,0; j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; k) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 100m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i magazynowych.

3. Załącznik nr 1c

Symbol przeznaczenia terenu	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
1UL-PP	**Teren usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej** 1. Przeznaczenie: teren usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług biurowych i administracyjnych, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) usługi i produkcję należy realizować jako nieuciążliwe; b) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii należy uwzględnić w granicach terenu inwestycji; c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 5000 m^2; d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) maksymalna wysokość zabudowy: budynków usługowych i produkcyjnych – 15,0 m, pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; f) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 5 stopni do 30 stopni; g) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości, brązu; h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8; i) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,8; j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; k) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych i produkcyjnych lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych; l) w granicach terenu zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 2; m) teren znajduje się w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej w związku z czym mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu - nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.

2PP-PS	**Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.** 1. Przeznaczenie: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów. 2. Przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren parkingu. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) produkcję należy realizować jako nieuciążliwą; b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 5000 m^2; c) szerokość pasa drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – 8,0 m; d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) maksymalna wysokość zabudowy: budynków produkcyjnych i magazynowych – 14,0 m, pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; f) geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych w przedziale od 2 stopni do 40 stopni, przy czym dopuszcza się zastosowanie tarasu dachowego (do 30% powierzchni zabudowy); g) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości, bieli, przy czym dopuszcza się dachy zielone (wegetatywne); h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8; i) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,95; j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%; k) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 100m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i magazynowych.

4. Załącznik nr 1d

Symbol przeznaczenia terenu	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
2UL-PP	**Teren usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej** 1. Przeznaczenie: teren usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu, teren usług biurowych i administracyjnych, teren składów i magazynów. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a)usługi i produkcję należy realizować jako nieuciążliwe; b)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 5000 m^2; c)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d)maksymalna wysokość zabudowy: budynków usługowych i produkcyjnych - 14,0 m, pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; e)geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 2 stopni do 30 stopni; f)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości, brązu; g)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5; h)minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0; i)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; j)miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych i produkcyjnych lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych; k)w granicach terenu zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 2.
1UL	**Teren usług rzemieślniczych** 1. Przeznaczenie: teren usług rzemieślniczych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu, teren usług biurowych i administracyjnych. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a)usługi należy realizować jako nieuciążliwe; b)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 5000 m^2; c)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d)maksymalna wysokość zabudowy: budynków usługowych – 14,0 m, pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;

	e)geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 2 stopni do 30 stopni; f)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości, brązu; g)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5; h)minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0; i)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; j)miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych; k)w granicach terenu zlokalizowany jest gazociąg niskiego ciśnienia w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 2.
1MNW	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren parkingu. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a)zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednolokalowy na działce budowlanej; b)dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego na jednej działce budowlanej; c)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2; d)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e)maksymalna wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego – 9,0 m , jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m; f)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych; g)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; h)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3; i)minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9; j)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%; k)miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny; l)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Załącznik nr 1e

Symbol przeznaczenia terenu	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
2MNW	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren parkingu. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a)zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednolokalowy na działce budowlanej; b)dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego na jednej działce budowlanej; c)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2; d)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e)maksymalna wysokość zabudowy: budynku mieszkalnego – 9,0 m , jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m; f)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych; g)kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; h)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

	i)minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9; j)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%; k)miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny; l)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; m)w granicach terenu zlokalizowany jest gazociąg niskiego ciśnienia w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 2.
1ZP	**Teren zieleni urządzonej** 1. Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a)obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; b)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; c)dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; d)dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; e)maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m; f)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.
1KDL	**Teren drogi lokalnej** 1. Przeznaczenie: teren drogi lokalnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) tereny przeznaczone na poszerzenie istniejącej drogi gminnej; b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; d) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

6. Załącznik nr 1f

Symbol przeznaczenia terenu	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
3PP-PS	**Teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów** 1. Przeznaczenie: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów. 2. Przeznaczenie uzupełniające: teren produkcji energii. 3. Przeznaczenie wykluczone: teren elektrowni wiatrowej. 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) produkcję należy realizować jako nieuciążliwe; b) strefy ochronne urządzeń przeznaczonych do produkcji energii i magazynów energii należy zawierać w granicach terenu inwestycji; c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 5000 m^2; d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; e) maksymalna wysokość zabudowy: budynków produkcyjnych i magazynowych – 15,0 m, pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; f) geometria dachów: nie ustala się; g) kolorystyka dachów: nie ustala się; h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8; i) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,001 do 1,6; j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; k) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i magazynowych lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

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 XXXI/256/2026

Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim

z dnia 29 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Lidzbark Warmiński (8 terenów).

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Lidzbark Warmiński (8 terenów), w sposób następujący – w granicach planu zadaniem własnym gminy z zakresu infrastruktury technicznej jest budowa drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/256/2026
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 29 lipca 2026 r.
Zalacznik3.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