

Projekt

z dnia 26 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

z dnia 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 IPP-PS-PEW;
 - c) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem IPP-PS-PEW, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
 - d) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zapewniających naturalną vegetację 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 m²;
- 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, dojazdu i dojazdu 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 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 IMW – 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° +/- 20°;
 - 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 zgodnie z załącznikiem graficznymi planu. W strefie kontrolowanej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 równoległe 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 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) 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 zgodnie 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 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: 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 inwestycji 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 m², 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°, dopuszcza się realizację 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 m² 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° do 35°; 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 m² 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: zieleni 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 m², 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° do 55°; 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° lub dwuspadowe z kalenicą w przybliżeniu równoległą do linii zabudowy, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;
 - 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 m² 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.

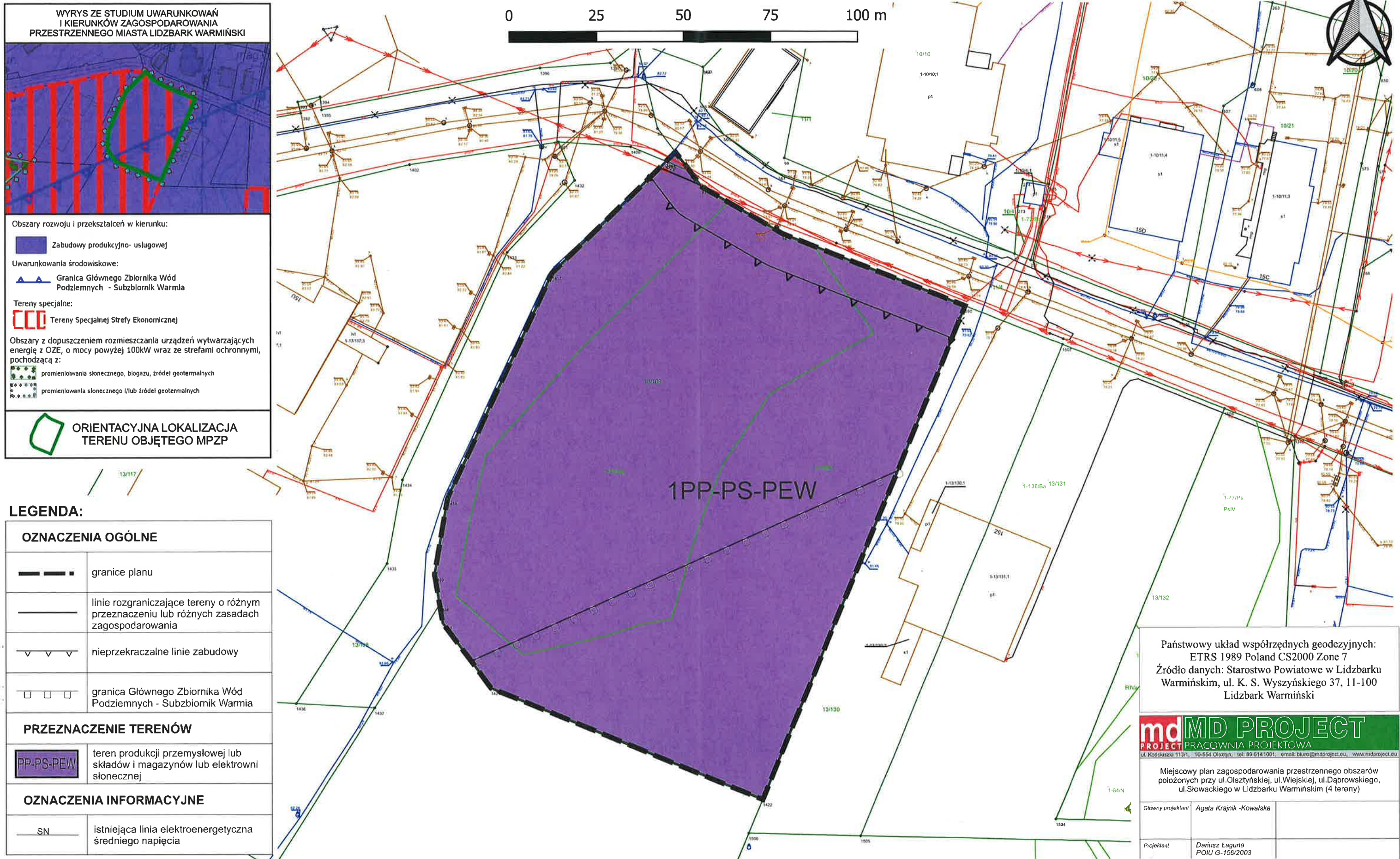
W Z. BURMISTRZA

Tomasz Nykiel
Z-ca Burmistrza

Ann. Kierownik
Zastępca Kierownika
Referatu Gospodarki Komunalnej
Beata Głowala
Kierownik Referatu
Gospodarki Komunalnej
Anna Lipnicka - Tarkowian

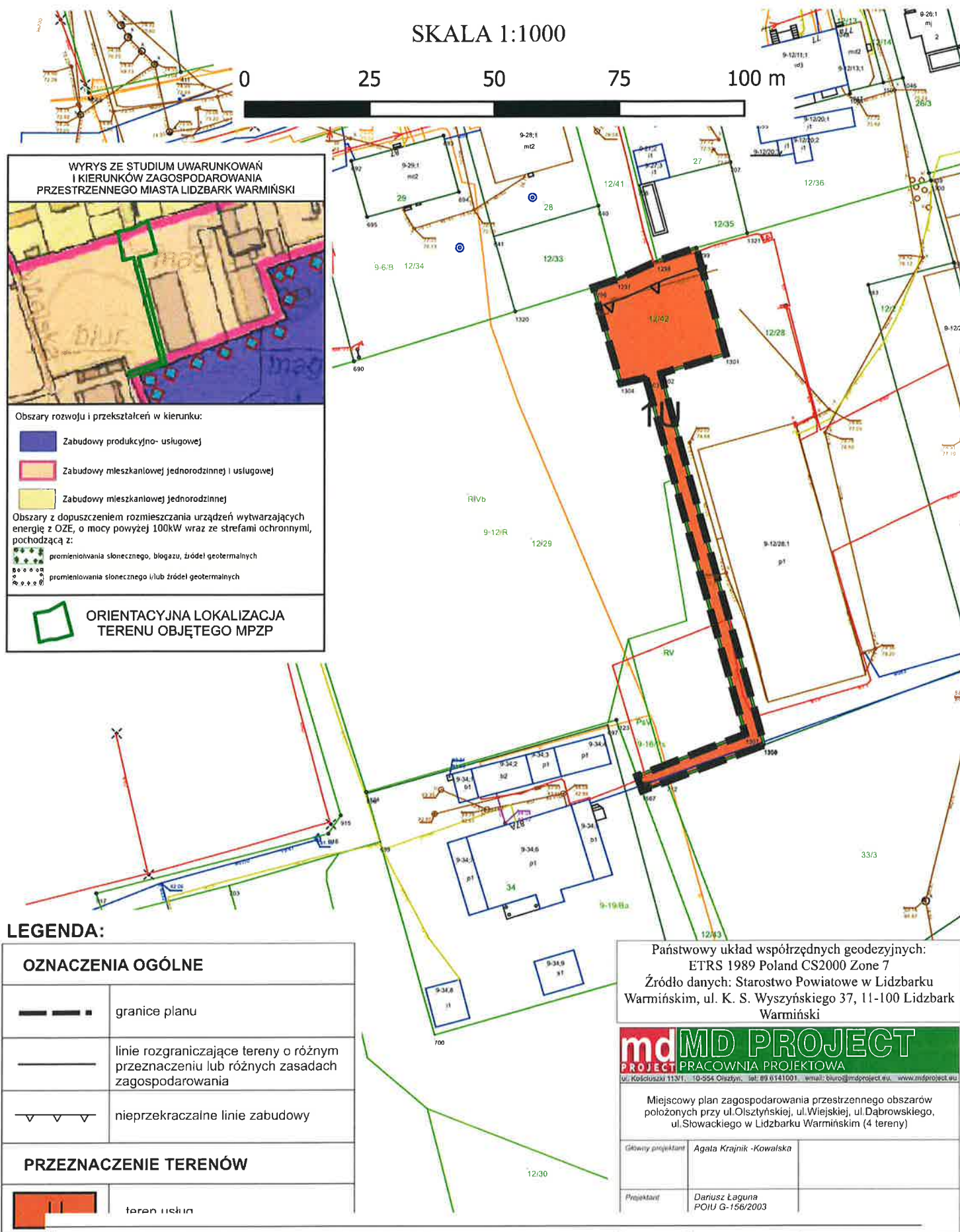
radca prawny
Karol Siergiej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. OLSZTYŃSKIEJ, UL. WIEJSKIEJ, UL. DĄBROWSKIEGO, UL. SŁOWACKIEGO W LIDZBARKU WARMIŃSKIM (4 TERENY)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. OLSZTYŃSKIEJ, UL. WIEJSKIEJ, UL. DĄBROWSKIEGO, UL. SŁOWACKIEGO W LIDZBARKU WARMIŃSKIM (4 TERENY)

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



Obszary rozwoju i przekształceń w kierunku:

- Zabudowy produkcyjno- usługowej
- Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszary z dopuszczeniem rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z OZE, o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi, pochodzącą z:

- promieniowania słonecznego, biogazu, źródeł geotermalnych
- promieniowania słonecznego i/lub źródeł geotermalnych



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
TERENU OBJĘTEGO MPZP

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	teren usług
---	-------------

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych:

ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło danych: Starostwo Powiatowe w Lidzbarku Warmińskim, ul. K. S. Wyszyńskiego 37, 11-100 Lidzbark Warmiński

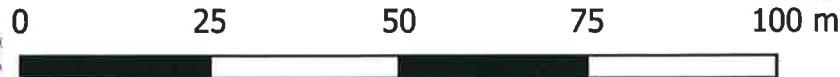
md PROJECT
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Kołduński 11/31, 10-554 Olsztyn, tel. 89 6141001, e-mail: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy ul. Olsztyńskiej, ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego, ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 tereny)

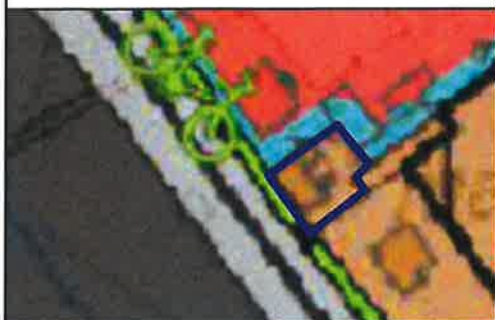
Główny projektant	Agata Krajnik -Kowalska
Projektant	Dariusz Łaguna POIU G-156/2003

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. OLSZTYŃSKIEJ, UL. WIEJSKIEJ, UL. DĄBROWSKIEGO, UL. SŁOWACKIEGO W LIDZBARKU WARMIŃSKIM (4 TERENY)

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



Obszary rozwoju i przekształceń w kierunku:

- Zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- Zabudowy usług publicznych i użyteczności publicznej
- Terenów komunikacji
- Infrastruktury technicznej

Tereny specjalne:

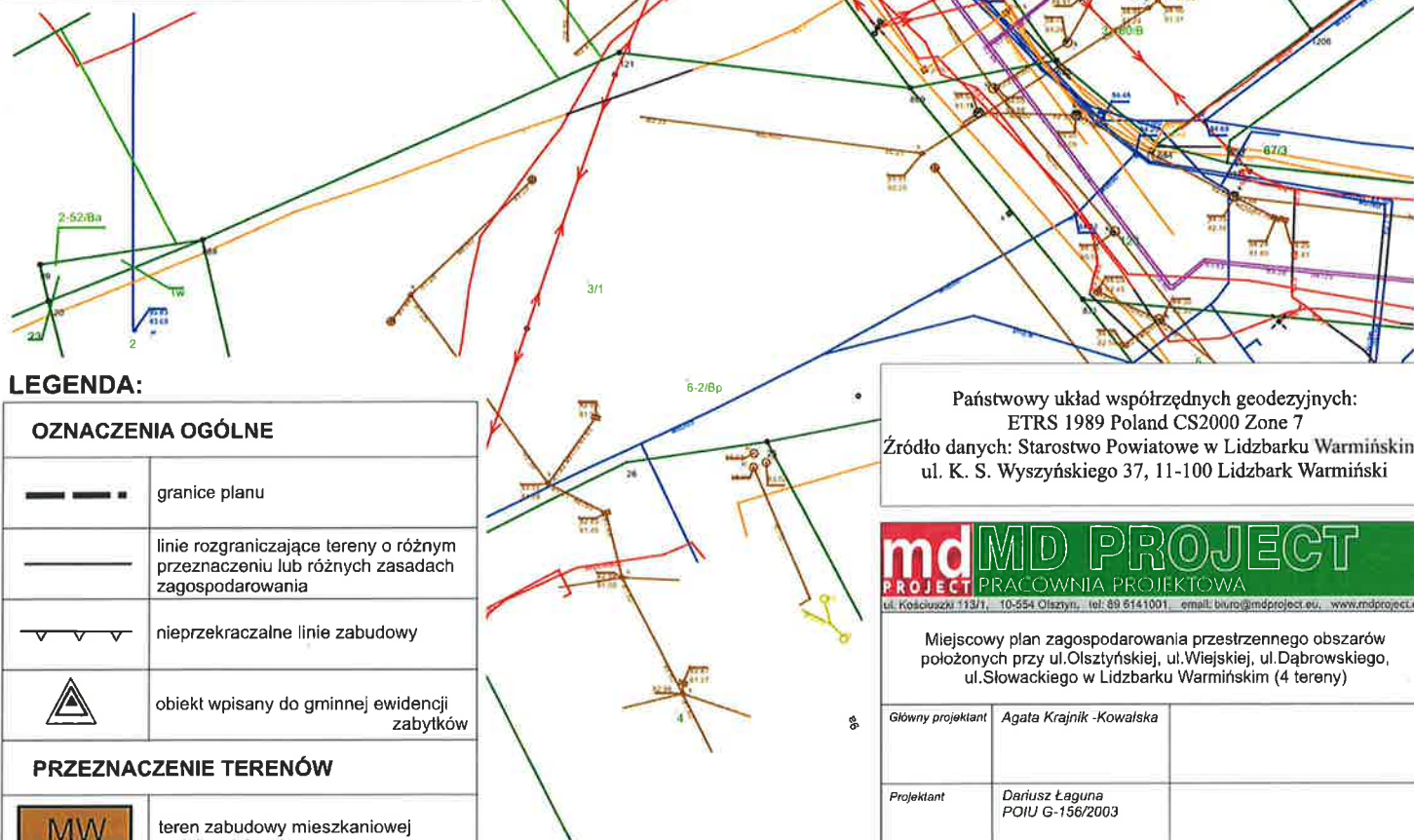
- Tereny wskazane do przekształceń i rehabilitacji

Trasy rowerowe:

- Projektowane



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
TERENU OBJĘTEGO MPZP



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	teren zabudowy mieszkaniowej
--	------------------------------

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych:

ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło danych: Starostwo Powiatowe w Lidzbarku Warmińskim,
ul. K. S. Wyszyńskiego 37, 11-100 Lidzbark Warmiński

md MD PROJECT
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Kościuszki 113/1, 10-554 Olsztyn, tel: 89 614 1001, email: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów
położonych przy ul. Olsztyńskiej, ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego,
ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 tereny)

Główny projektant Agata Krajnik-Kowalska

Projektant Dariusz Łaguna
POIU G-156/2003

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. OLSZTYŃSKIEJ, UL. WIEJSKIEJ, UL. DĄBROWSKIEGO, UL. SŁOWACKIEGO W LIDZBARKU WARMIŃSKIM (4 TERENY)

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LIDZBARK WARMIŃSKI



Obszary rozwoju i przekształceń w kierunku:

Zabudowy śródmiejskiej

Zabudowy usług publicznych i użyteczności publicznej

Tereny specjalne:

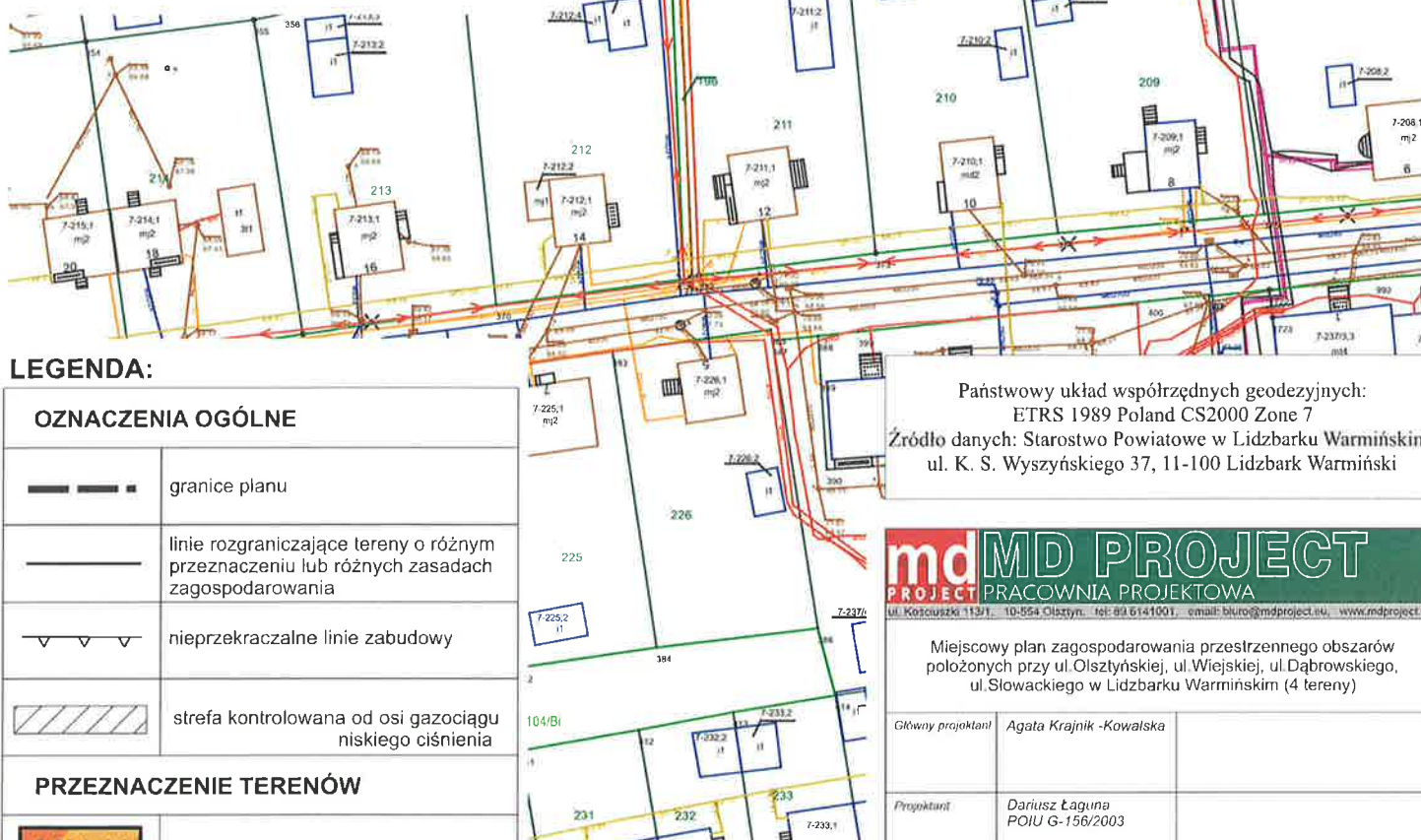
Obszary przestrzeni publicznych

Układ komunikacyjny:

Drogi gminne



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
TERENU OBJĘTEGO MPZP



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa kontrolowana od osi gazociągu niskiego ciśnienia

PRZEZNACZENIE TERENÓW



Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych:

ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło danych: Starostwo Powiatowe w Lidzbarku Warmińskim,
ul. K. S. Wyszyńskiego 37, 11-100 Lidzbark Warmiński

md MD PROJECT
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Kościuszki 113/1, 10-554 Olsztyn, tel: 89 6141001, email: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów
położonych przy ul. Olsztyńskiej, ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego,
ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 tereny)

Główny projektant: Agata Krajnik -Kowalska

Projektant: Dariusz Łąguna
POIU G-156/2003

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia.....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

Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim

z dnia.....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
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia.....2025 r.

Dane przestrzenne

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) dane przestrzenne tworzone dla *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński położonych obszarów położonych przy ul. Olsztyńskiej, ul. Wiejskiej, ul. Dąbrowskiego ul. Słowackiego w Lidzbarku Warmińskim (4 tereny)* zawarte są w załączniku do uchwały.

Uzasadnienie

Uzasadnienie dotyczące opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miasta Lidzbark Warmiński sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan stanowi zmianę miejscowych planów, gdyż obejmuje swoim zasięgiem obszar, na którym obowiązuje Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński (Uchwała Nr LIII/380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31 marca 2010 r.). Projekt planu miejscowego obejmuje cztery tereny zlokalizowane w różnych jednostkach urbanistycznych miasta. Każdy z terenów posiada specyficzne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych. Załącznik nr 1 obejmuje tereny niezabudowane, tereny zieleni i zbiornika zlokalizowane w strefie ekonomicznej Miasta Lidzbark Warmiński. Załącznik nr 2 dotyczy fragmentu terenu wymagającego przeznaczenie pod potrawę warunków funkcjonowania zakładu usługowo- produkcyjnego. Załącznik nr 3 dotyczy terenu, na którym znajduje się obiekt o statusie obiektu zabytkowego, teren dawnej przepompowni wody – obecnie budynek zamieszkania zbiorowego. Załącznik nr 4 dotyczy terenu w zwartej zabudowie osiedla mieszkaniowego o ukształtowanej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Wprowadzone zmiany dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenów i umożliwiają ich wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami miasta i jego mieszkańców. Zapisy nowego planu aktualizują kompleksowo ustalenia obecnie obowiązujących, które z upływem czasu i wprowadzanym w ustawach zmianom zdezaktualizowały się i nie odpowiadają wymogom obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony. W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Burmistrz Lidzbarka Warmińskiego, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lidzbarka Warmiński oraz uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Lidzbark Warmiński (Uchwała Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim nr LXXXI/613/2024 z dnia 28 lutego 2024 r.)

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Plan obejmuje tereny zlokalizowane w zróżnicowanych pod względem zagospodarowania częściach miasta, pośród zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej w związku z czym posiada nierównomierną sieć dróg wzdłuż, których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Cały obszar objęty planem w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną. Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia określonego w planie, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.

W Z. BURMISTRZA

Tomasz Nykiel
Z-ca Burmistrza