

UCHWAŁA NR
RADY MIJESKIEJ W LIDZBARKU
Z DNIA r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym 3 miasta Lidzbark przy ul. Zieluńskiej, ul. Targowej oraz ul. Dworcowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Uchwały Nr LVI/481/23 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 06 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym 3 miasta Lidzbark przy ul. Zieluńskiej, ul. Targowej oraz ul. Dworcowej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark przyjętego uchwałą Nr XXIX/249/17 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 28 marca 2017 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

- §1.** 1.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym 3 miasta Lidzbark przy ul. Zieluńskiej, ul. Targowej oraz ul. Dworcowej, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 5) strefa ochronna dla obszaru kolejowego;
 - 6) wymiarowanie.
4. Przeznaczenie terenów:
- 1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 2) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
 - 3) UH – teren usług handlu;
 - 4) P-U – teren produkcji lub usług;
 - 5) KDD – teren drogi dojazdowej.
5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz oznaczenia informacyjne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy takich elementów zabudowy jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
 - 6) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania 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.
3. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
4. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
 - 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych;
 - 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się roboty budowlane, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników istniejących;
 - 4) o formie dachów innych niż ustalone w planie.
2. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.
3. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenie KDD.
4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz

przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

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

1. W terenie 2MN-U znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (obiekty rzeźni z 1909 r – budynek główny z kotłownią, budynek dawnego sklepu mięsnego, budynek wagi z pochylnią), dla których ustala się:
 - a) nakaz zachowania formy architektonicznej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu, pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii), rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,
 - c) ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - d) zakaz nadbudowy obiektów chronionych.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ul. Zieluńską.
2. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią droga publiczna oznaczona symbolem KDD oraz drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.
3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci.
4. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
 - 2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
 - 3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.
5. Odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia, dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną;
 - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 4) dopuszcza się przebudowę sieci energii elektrycznej;
 - 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.
8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą w celu gazyfikacji obszaru.
10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
11. W zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, z uwzględnieniem obowiązku selektywnego zbierania odpadów;
 - 2) odpady komunalne należy przekazywać uprawnionym odbiorcom zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa miejscowego.

§ 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

1. Dla wszystkich terenów niebędących własnością gminy w wysokości 30%;
2. Dla terenów stanowiących własność gminy w wysokości 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się realizację budynków wolnostojących oraz budynków w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie;
 - 4) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego;
 - 5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów szarości, beży lub bieli dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 6) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni zróżnicowanej wysokościowo;
 - 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,5;

- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym miejsce w garażu również uznaje się za miejsce parkingowe,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków,
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 11,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie;
 - 3) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego;
 - 4) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów szarości, beży lub bieli dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 5) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni zróżnicowanej wysokościowo;
 - 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,0;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym miejsce w garażu również uznaje się za miejsce parkingowe,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej budynków,
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,
- 7) gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego wskazuje się strefę ochronną dla obszaru kolejowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren produkcji lub usług;
 - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu: nie ustala się;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których przeprowadzone procedury środowiskowe wykazały brak znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko;
 - 4) zakaz lokalizacji instalacji do składowania i przetwarzania odpadów;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego;
 - 6) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 7) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni zróżnicowanej wysokościowo na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu;
 - 8) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,5;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na 100 m² powierzchni produkcyjnej i usługowej lub 1 stanowisko na 4 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania wyłącznie dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej;
 - 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dowolna.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego wskazuje się strefę ochronną dla obszaru kolejowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren usług handlu;
 - 2) dopuszczalne - stoiska i wiaty targowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu: nie ustala się;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 5) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni zróżnicowanej wysokościowo na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu;
 - 6) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,0;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni usługowej,
- b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania wyłącznie dla zabudowy usługowej;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2UH**, **3UH** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren usług handlu;
 - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się kondygnacje podziemne nie wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu: nie ustala się;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 5) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni zróżnicowanej wysokościowo na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu;
 - 6) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 1,5;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na 100 m² powierzchni usługowej,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania wyłącznie dla zabudowy usługowej;
 - 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
 - d) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 15⁰ do 45⁰.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – teren drogi dojazdowej;
 - 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzone.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren komunikacji drogowej publicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka.

§16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy.