

**UCHWAŁA Nr XXIV/208/16**  
**Rady Miejskiej w Lidzbarku**  
**z dnia 28 listopada 2016 roku**

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
obowiązujących na obszarze miasta i gminy Lidzbark**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 w zw. z art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);

Rada Miejska uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark Welski, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXXV/265/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. stało się nieaktualne.

**§ 2**

1. Stwierdza się, że następujące plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze miasta i gminy Lidzbark, pomimo całkowitej dezaktualizacji przepisów prawa, na podstawie których zostały sporządzone zachowują aktualność:
  - 1) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka, uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XIX/120/96 z dnia 30 lipca 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego z 1996r. Nr 27, poz. 96;
  - 2) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark, w miejscowości Cibórz, uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXII/145/96 z dnia 30 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego z 1997r. Nr 6, poz. 36;
  - 3) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark, uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXII/146/96 z dnia 30 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego z 1997r. Nr 6, poz. 37;
  - 4) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowości Ciechanówko (przeznaczenie terenu pod budowę wysypiska nieczystości stałych), uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXVII/196/97 z dnia 24 lipca 1997 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego z 1997r. Nr 19, poz. 115;
  - 5) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowości Nowy Zieluń (przeznaczenie terenu pod budownictwo letniskowe), uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXVII/197/97 z dnia 24 lipca 1997r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego z 1997 r. Nr 19, poz. 117;
  - 6) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka w obszarze oznaczonym symbolem B 32 RPU, uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXVII/198/97 z dnia 24 lipca 1997r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego z 1997r. Nr 19, poz. 118;
  - 7) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka,

w obszarze oznaczonym symbolem A 48 ZP, uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXVII/199/97 z dnia 24 lipca 1997r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego z 1997r. Nr 19, poz. 119;

- 8) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowości Ciechanówko (działki nr 198 i 200), uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXVII/209/97 z dnia 16 września 1997r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego z 1997r. Nr 26, poz. 140;
  - 9) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowości Tarczyny (przeznaczenie terenu pod budownictwo lotniskowe), uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXXI/233/97 z dnia 23 grudnia 1997r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego z 1998r. Nr 8, poz. 31;
  - 10) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w granicach działki nr 7/6 w miejscowości Wlewska, uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr IX/169/99 z dnia 29 kwietnia 1999r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 1999r. Nr 43, poz. 836;
  - 11) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka w obszarach oznaczonych symbolami: A 39 ZP i A 42 MN, uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XIII/111/99 z dnia 10 listopada 1999r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 1999 r. Nr 84, poz. 1503;
  - 12) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka w obszarze oznaczonym w planie symbolem A7MWu, uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XVII/153/2000 z dnia 23 marca 2000r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2000r. Nr 24, poz. 383;
  - 13) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark we wsi Cibórz (działki nr 2/17), uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXVIII/253/2001 z dnia 7 czerwca 2001r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2001r. Nr 59, poz. 964
2. Plany wymienione w ust. 1 zachowują aktualność, z uwagi na przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania, w oparciu o które możliwa jest realizacja założonych w planach inwestycji.

### § 3

1. Stwierdza się, że następujące plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze miasta i gminy Lidzbark, pomimo zmian w przepisach prawa w zakresie obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu miejscowego, określonych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowują aktualność:
  - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 9, 10, 11, 12, 13, obręb 1 Lidzbark, ul. Chopina, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr IX/67/07 z dnia 28 czerwca 2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego z 2007r. Nr 131, poz. 1797;
  - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka w obrębie geodezyjnym 4, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXI/154/08 z dnia 25 lipca 2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego z 2008r. Nr 154, poz. 2239;
  - 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 241/1, 241/2 i 241/3,

- obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XX/150/08 z dnia 26 czerwca 2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego z 2009r. Nr 47, poz. 742;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w obrębie Ciechanówko, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXI/155/08 z dnia 25 lipca 2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego z 2008r. Nr 154, poz. 2240;
  - 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w obrębie geodezyjnym Klonowo, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXI/156/08 z dnia 25 lipca 2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego z 2008r. Nr 154, poz. 2241;
  - 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w obrębie geodezyjnym Cibórz, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXIX/226/09 z dnia 30 kwietnia 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego z 2009r. Nr 109, poz. 1831.
2. Plany wymienione w ust. 1 zachowują aktualność, z uwagi na przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania, w oparciu o które możliwa jest realizacja założonych w planach inwestycji.

#### § 4

1. W wyniku przeprowadzonej analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdza się:
  - 1) potrzebę kontynuacji prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark;
  - 2) potrzebę kontynuacji prac nad sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
    - a) w obrębie geodezyjnym Kiełpiny,
    - b) w rejonie ul. Dworzec Główny i ul. Działdowskiej w Lidzbarku,
    - c) w obrębie geodezyjnym Jamielnik oraz Klonowo,
    - d) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 9, 10, 11, 12, 13, obręb 1 Lidzbark, ul. Chopina
  - 3) możliwość przystąpienia do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego lub dokonania zmian obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 2 i § 3, w przypadku zaistnienia takiej konieczności.
2. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

#### § 5

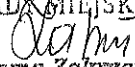
1. Rada Miejska w Lidzbarku odrębnymi uchwałami przystąpi odpowiednio do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych planami opisanymi w § 2 i § 3.

#### § 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia oraz podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Lidzbark i w Biuletynie Informacji Publicznej.

WICEPRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Grażyna Zakrzewska



## UZASADNIENIE

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z zapisami art. 32 ust 2 w/w ustawy Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne podejmuje działania do ich zmian.

Mając na uwadze powyższe, przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie, które uzyskało wymaganą opinię Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXXV/265/98 z dnia 16 czerwca 1998r. stało się nieaktualne i wymaga aktualizacji w zakresie obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

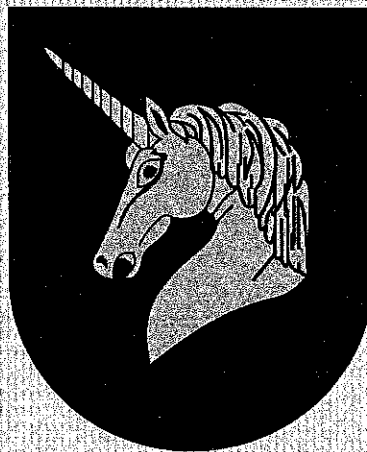
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pomimo uchwalenia w drodze przepisów nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. lub przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., które uległy od dnia uchwalenia planów wielokrotnym zmianom, zachowują aktualność. Pomimo dezaktualizacji przepisów prawa, na podstawie których plany miejscowe zostały sporządzone, nie stwierdzono konieczności ich aktualizacji z uwagi na przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania, w oparciu o które możliwa jest realizacja założonych w planach inwestycji. Zaznacza się jednak możliwość powstania konieczności ich zmiany w przypadku wpływu wniosków o zmianę planów.

Analiza wskazuje również na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania, nad którym prace toczące się winny zostać zakończone z uwzględnieniem obowiązujących zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

WICEPRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ  
*Grażyna Zakrzewska*  
Grażyna Zakrzewska

Załącznik  
do Uchwały Nr XXIV/208/16  
Rady Miejskiej w Lidzbarku  
z dnia 28 listopada 2016r

**[W celu oceny aktualności studium  
i planów miejscowych wójt, burmistrz albo  
prezydent miasta dokonuje analizy zmian  
w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ...]**



**URZĄD MIASTA I GMINY LIDZBARK**

2016

---

## Spis treści

|  |    |
|--|----|
| 1. Wprowadzenie .....  | 3  |
| 2. Cel i metoda opracowania .....  | 3  |
| 3. Analiza aktualności zapisów studium uwarunkowań i kierunków<br>zagospodarowania przestrzennego .....  | 4  |
| 4. Analiza aktualności zapisów miejscowych planów zagospodarowania<br>przestrzennego .....   | 6  |
| 5. Zainteresowanie inwestycyjne - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy<br>i zagospodarowania terenu oraz wydanych pozwoleń na budowę..... | 10 |
| 6. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Lidzbark.....  | 18 |
| 7. Wnioski oraz przyszła polityka przestrzenna miasta i gminy Lidzbark .....   | 20 |
| 8. Program działań.....  | 21 |

---

## 1. Wprowadzenie

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowią zbiór wytycznych dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Do realizacji tego celu służy okresowa ocena przyjętych przez Radę Miejską w Lidzbarku i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium i planów miejscowych. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy. Obowiązek oceny aktualności studium i planów miejscowych wynika z art. 32 ustawy z dnia z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm), który brzmi: *„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”*.

## 2. Cel i metoda opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Lidzbark jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy, ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz określenie przyszłej polityki przestrzennej.

Jako metodę wykonania niniejszej analizy przyjęto ocenę zgodności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (tych obowiązujących, a także tych będących w trakcie sporządzania) z faktycznym

---

stanem zagospodarowania gminy oraz z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach.

Ponadto przeanalizowano strukturę wydawanych w gminie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wydanych pozwoleń na budowę. Szczególną uwagę poświęcono obszarom o największym zainteresowaniu inwestycyjnym, wymagającym stałego monitorowania oraz aktualizowania i tworzenia nowych planów miejscowych.

Na podstawie dokonanych analiz określono obszary wymagające działań planistycznych oraz zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Lidzbark składa się z części tekstowej oraz załącznika graficznego, stanowiącego integralną część niniejszej analizy.

### **3. Analiza aktualności zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa w Rzeczypospolitej Polskiej. Studium jest natomiast aktem wewnątrznie obowiązującym w gminie, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych oraz przy wykonywaniu działań związanych z realizacją polityki przestrzennej. Ustalenia studium nie stanowią jednak podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych, w szczególności nie stanowią podstawy dla decyzji o pozwoleniu na budowę, ani decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark przyjęto uchwałą Nr XXXV/265/98 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 16 czerwca 1998 r. Od tego czasu zmieniła się zarówno sytuacja społeczna i gospodarcza gminy, a także struktura przestrzenna tej jednostki administracyjnej. W związku z powyższym zaistniała potrzeba aktualizacji treści zawartych w studium oraz wyznaczenia skorygowanych kierunków rozwoju gminy. W tym celu

---

Rada Miejska w Lidzbarku podjęła uchwałę Nr XVII/144/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark.

Po wprowadzeniu niezbędnych zmian powstało opracowanie aktualne w aspekcie bieżącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, zawierające kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy uwzględniające zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa oraz Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju. Wyżej wymieniony dokument został przyjęty uchwałą Nr XVII/159/16 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lidzbark.

Z uwagi na zmiany w przepisach planowania przestrzennego, głównie zapisu art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu, określające elementy obligatoryjnie ujmowane w studium, jakie wprowadziła Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) Wojewoda Warmińsko – Mazurski uznał, iż uchwalone Studium nie jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa (Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr PN.4131.152.2016 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 maja 2016 r.).

Na podstawie wyżej wymienionej ustawy obowiązkowa zawartość studium uległa znaczącym zmianom, które wzmacniają rolę tego dokumentu w procesie planowania przestrzennego. Wprowadzenie m.in. wymogu oparcia się w procesach planistycznych na wieloletniej prognozie finansowej, prognozach demograficznych oraz bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę umożliwia dokładniejsze określenie wizji i celów rozwoju przestrzennego uwzględniając realne potrzeby i możliwości gminy.

W związku z powyższym zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lidzbark uchwalone na podstawie uchwały Nr XVII/159/16 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 25 kwietnia 2016 r. są obecnie aktualizowane o wyżej wymienione zmiany w przepisach prawa, określające elementy obligatoryjnie ujmowane w studium.

#### 4. Analiza aktualności zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) stanowi akt prawa miejscowego, określający przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych (w przeciwieństwie do studium, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy). W planie miejscowym dokonuje się również zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na terenie miasta i gminy Lidzbark uchwalonych zostało 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 13 sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz 6 na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice obowiązujących planów zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej analizy.

**Tabela 1.** Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

| Lp. | Uchwała   | Przedmiot ustaleń planu  |
|-----|---|--|
| 1.  | Uchwała Nr XIX/120/96 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 30 lipca 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka  | Miasto Lidzbark – tereny produkcyjne i usługowe, infrastruktura techniczna       |
| 2.  | Uchwała Nr XXII/145/96 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowości Cibórz   | Gmina – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                             |
| 3.  | Uchwała Nr XXII/146/96 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark   | Gmina – tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej |
| 4.  | Uchwała Nr XXVII/197/97 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 24 lipca 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowości Nowy Zieluń (przeznaczenie terenu pod budownictwo lotniskowe) | Gmina – tereny zabudowy lotniskowej  |

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 5.  | Uchwała Nr XXVII/198/97 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 24 lipca 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka, w obszarze oznaczonym symbolem B 32 RPU   | Miasto Lidzbark – tereny usług handlowych i budowlanych (tartak)  |
| 6.  | Uchwała Nr XXVII/199/97 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 24 lipca 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka, w obszarze oznaczonym symbolem A 48 ZP  | Miasto Lidzbark - tereny usług turystyki  |
| 7.  | Uchwała Nr XXVII/196/97 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 24 lipca 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowości Ciechanówko (przeznaczenie terenu pod budowę wysypiska nieczystości stałych)                        | Gmina – teren wysypiska nieczystości stałych  |
| 8.  | Uchwała Nr XXVIII/209/97 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 16 września 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowości Ciechanówko (działki nr: 198 i 200)   | Gmina – tereny usług turystyki  |
| 9.  | Uchwała Nr XXXI/233/97 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 23 grudnia 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowości Tarczyny (przeznaczenie terenu pod budownictwo lotniskowe);   | Gmina – tereny zabudowy lotniskowej   |
| 10. | Uchwała Nr IX/169/99 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 29 kwietnia 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w granicach działki nr 7/6 w miejscowości Wlewsk  | Gmina – tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej  |
| 11. | Uchwała Nr XIII/111/99 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 10 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka w obszarach oznaczonych symbolami: A39 ZP i A42 MN   | Miasto Lidzbark – tereny produkcyjne  |
| 12. | Uchwała Nr XVII/153/2000 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 23 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka w obszarze oznaczonym w planie symbolem A7MWu  | Miasto Lidzbark – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej  |
| 13. | Uchwała Nr XXVIII/253/2001 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 7 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark we wsi Cibórz (działki nr 2/17);   | Gmina – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i usługowo - produkcyjnej                 |
| 14. | Uchwała Nr IX/67/07 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 9, 10, 11, 12, 13 obręb 1 Lidzbark, ul. Chopina | Miasto Lidzbark – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, zieleń parkowa |
| 15. | Uchwała Nr XXI/154/08 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 25 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark w obrębie geodezyjnym 4   | Miasto Lidzbark – tereny usług, parkingu i zieleni urządzonej   |
| 16. | Uchwała Nr XX/150/08 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr: 241/1, 241/2 i 241/3 obręb Jamielnik, gmina Lidzbark  | Gmina – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  |



|     |   |   |
|-----|---|---|
| 17. | Uchwała Nr XXI/155/08 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 25 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w obrębie Ciechanówko            | Gmina – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki, zieleni urządzonej |
| 18. | Uchwała Nr XXI/156/08 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 25 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w obrębie geodezyjnym Klonowo    | Gmina – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej  |
| 19. | Uchwała Nr XXIX/226/09 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w obrębie geodezyjnym Cibórz | Gmina – obszar i teren górniczy   |

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy*

Na terenie miasta obowiązuje 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swymi ustaleniami ok. 10% obszaru miasta. Tereny wiejskie pokryte są planami miejscowymi jedynie w ok. 1%.

Ustalenia większości wyżej wymienionych planów można uznać za nieaktualne względem przepisów planowania przestrzennego, gdyż zostały opracowane zgodnie z nieobowiązującą już ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku. Pomimo dezaktualizacji przepisów prawa, na podstawie których plany te zostały sporządzone, nie stwierdzono konieczności ich aktualizacji z uwagi na przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania, w oparciu o które możliwa jest realizacja założonych w planach inwestycji.

**Tabela 2. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

| Lp. | Uchwała intencyjna   |
|-----|--|
| 1.  | Uchwała Nr XVI/121/08 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 9, 10, 11, 12, 13, obręb 1 Lidzbark, ul. Chopina |
| 2.  | Uchwała nr XVII/142/12 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kiełpiny, gmina Lidzbark  |
| 3.  | Uchwała nr XVII/143/12 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dworzec Główny i ul. Działdowskiej w Lidzbarku.   |
| 4.  | Uchwała nr XII/112/15 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jamielnik oraz Klonowo, gmina Lidzbark  |

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy*

---

Obecnie trwają prace nad czterema nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jeden z nich dotyczy zmiany części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta w rejonie ul. Chopina, przyjętego uchwałą Nr IX/67/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. Wyżej wymieniona zmiana ma na celu dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów prawnych, fizjografii terenu oraz aktualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli gruntów.

Pozostałe, sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają na celu uporządkowanie zasad zagospodarowania terenów, o dużym potencjale rozwoju zabudowy:

- ✚ letniskowej i mieszkaniowej w sąsiedztwie Jeziora Kiełpińskiego;
- ✚ mieszkaniowej w Jamielniku – obszar graniczący z południową granicą miasta;
- ✚ produkcyjnej i usługowej – obszar przyległy do wschodniej części miasta, przez który przebiega nowo wybudowana obwodnica.

#### **Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego**

W latach 2011 – 2015 nie wpłynął do gminy żaden wniosek w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sytuacja ta może wynikać m.in. z długiego okresu opracowywania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark. Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium podjęto dnia 26 kwietnia 2012 r., a prace nad dokumentem nie zostały jeszcze zakończone.

## 5. Zainteresowanie inwestycyjne - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydanych pozwoleń na budowę

Analizę ruchu budowlanego na terenie miasta i gminy Lidzbark sporządzono na podstawie rejestrów wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego oraz rejestru pozwoleń na budowę. Decyzje odmowne oraz dotyczące rozbiórki zostały wyłączone z analizy. Jako inwestycje inne zostały określone zmiany decyzji, przeniesienia oraz remonty istniejącej zabudowy. Analiza wyżej wymienionych decyzji pozwala ocenić zainteresowanie inwestycyjne na terenie gminy.

### Decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W tabeli poniżej przedstawiono liczbę decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2011 - 2015 z podziałem na rodzaj inwestycji.

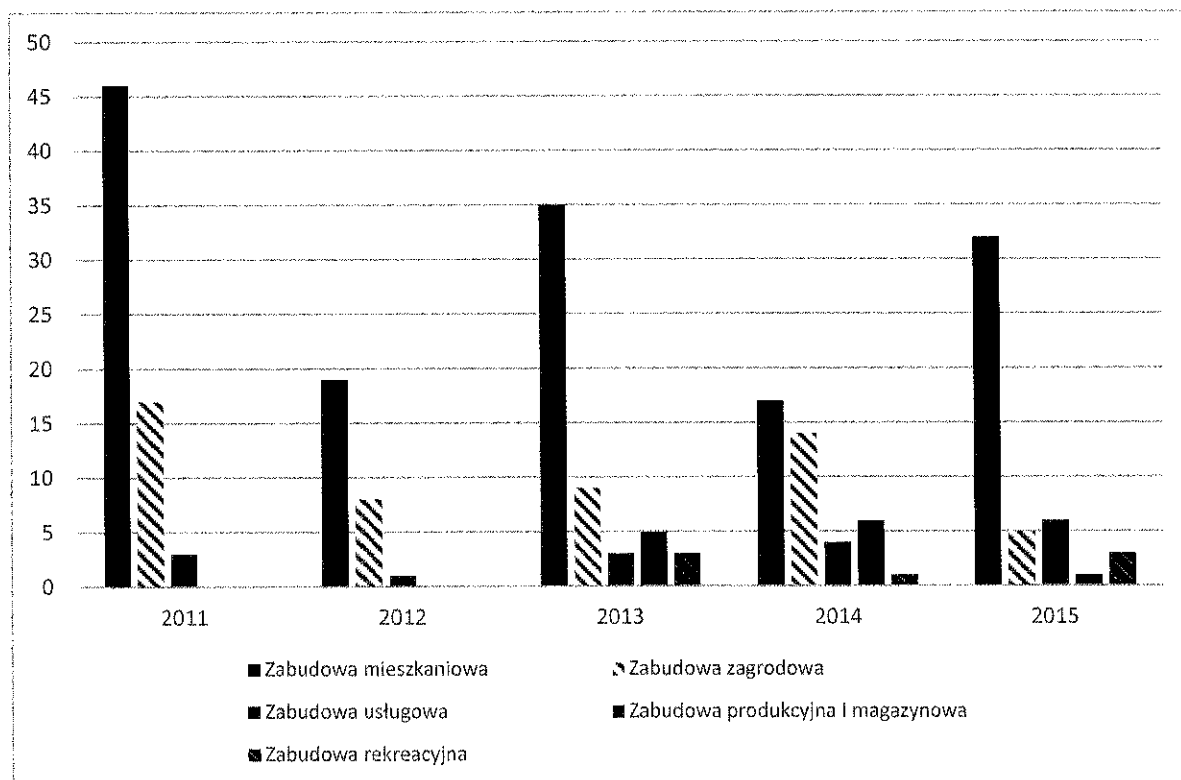
**Tabela 3. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2011 - 2015**

| Rodzaj inwestycji                          | 2011 r.    | 2012 r.   | 2013 r.   | 2014 r.   | 2015 r.    | Razem      | %             |
|--|------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|---------------|
| Zabudowa mieszkaniowa                      | 46         | 19        | 35        | 17        | 32         | 149        | 62,61         |
| Zabudowa zagrodowa                         | 17         | 8         | 9         | 14        | 5          | 53         | 22,27         |
| Zabudowa usługowa                          | 3          | 1         | 3         | 4         | 6          | 17         | 7,14          |
| Zabudowa produkcyjna i magazynowa          | 0          | 0         | 5         | 6         | 1          | 12         | 5,04          |
| Zabudowa rekreacyjna                       | 0          | 0         | 3         | 1         | 3          | 7          | 2,94          |
| <b>Razem</b>                               | <b>66</b>  | <b>28</b> | <b>55</b> | <b>42</b> | <b>47</b>  | <b>238</b> | <b>100,00</b> |
| Infrastruktura                             | 1          | 1         | 0         | 0         | 10         |            |               |
| Inne                                       | 43         | 31        | 38        | 22        | 47         |            |               |
| <b>Ogółem decyzje o warunkach zabudowy</b> | <b>110</b> | <b>60</b> | <b>93</b> | <b>64</b> | <b>104</b> |            |               |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

W okresie 2011 - 2015 w gminie Lidzbark wydano łącznie 431 decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie najwięcej decyzji wydano w 2011 roku – 110 decyzji, najmniej natomiast w roku 2012 – 60 decyzji.

**Wykres 1. Decyzje o warunkach zabudowy dotyczące nowej zabudowy**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

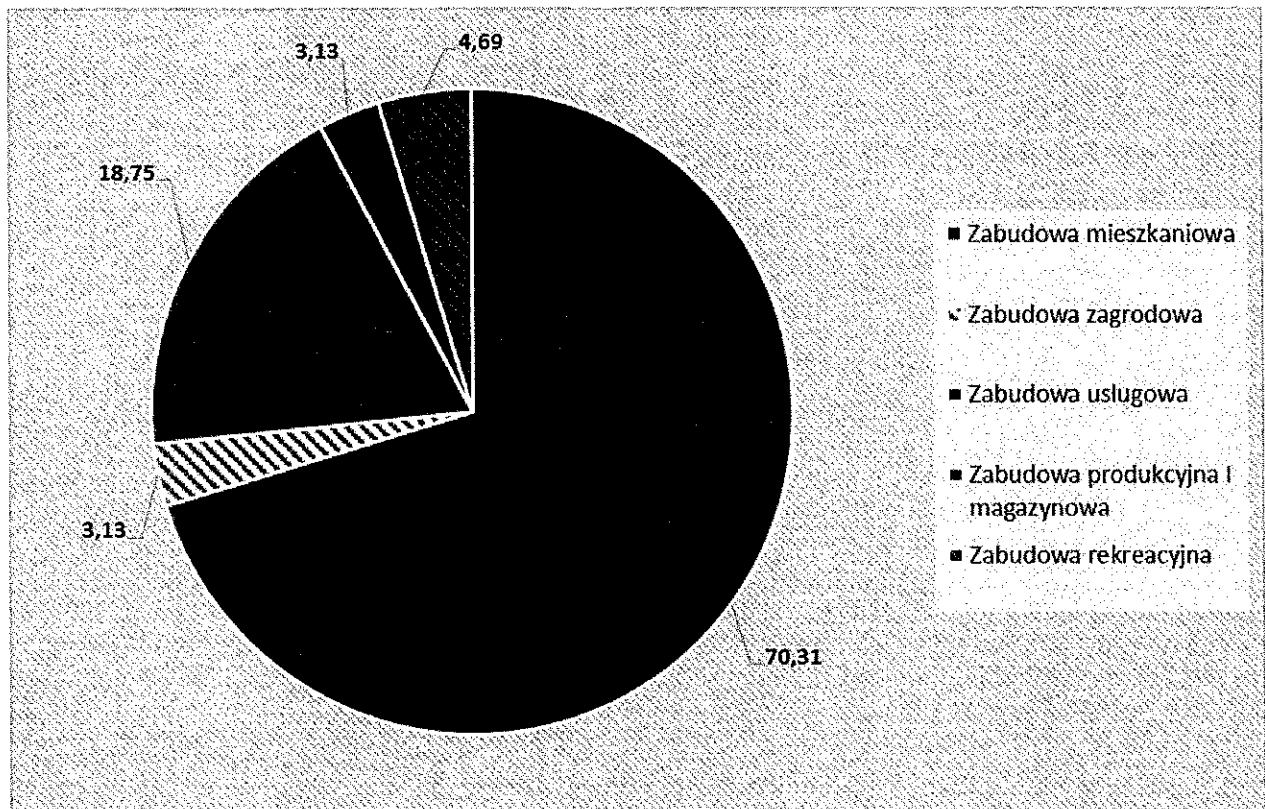
Na przestrzeni analizowanych ostatnich pięciu lat najwięcej decyzji o warunkach zabudowy, nie licząc tych sklasyfikowanych jako decyzje inne, wydano dla zabudowy mieszkaniowej – 149 decyzji. Struktura decyzji wydanych na te cele kształtowała się nierównomiernie – w 2011 roku wydanych 46 decyzji, po czym w roku 2012 nastąpił spadek do 19 decyzji, w latach kolejnych obserwujemy podobne zjawisko – na przemian wzrost zainteresowania i gwałtowny spadek.

Dla zabudowy zagrodowej w latach 2011 – 2015 wydano łącznie 53 decyzje, które dotyczyły głównie budowy budynków gospodarczych i inwentarskich, a także silosów zbożowych. Liczba decyzji dla zabudowy usługowej wydanych w latach 2011 - 2014 kształtowała się na poziomie 1 – 4 decyzje w roku. W roku 2015 ich liczba wzrosła do 6 decyzji.

W roku 2011 i 2012 nie wydano żadnej decyzji dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej oraz dla zabudowy rekreacyjnej. W kolejnych latach wydano łącznie

12 decyzji dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej oraz 7 dla zabudowy rekreacyjnej. Decyzje dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej dotyczyły rozbudowy istniejących zakładów produkcyjnych.

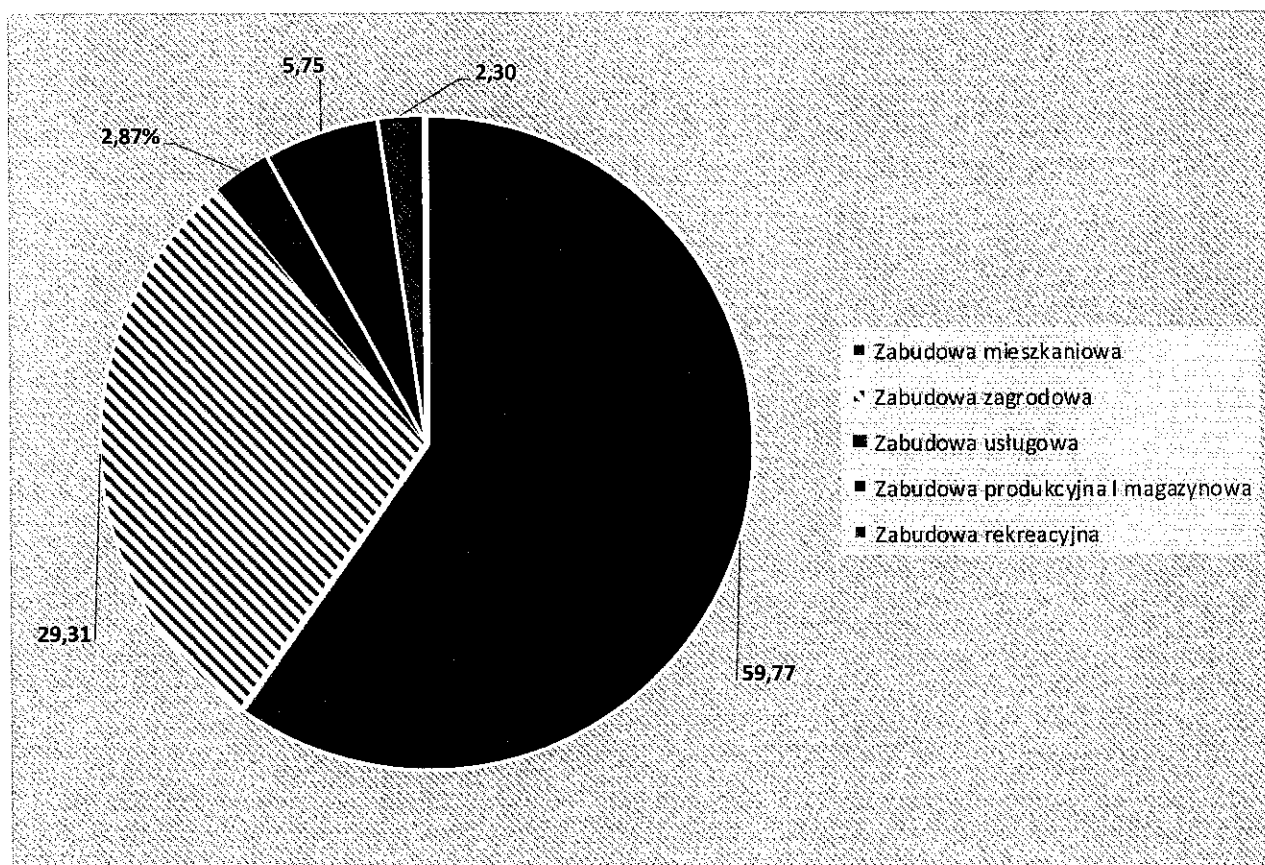
**Wykres 2.** Struktura decyzji wydanych dla obszaru miasta w latach 2011 - 2015



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

Na terenie miasta najwięcej decyzji wydano dla zabudowy mieszkaniowej, ich udział w całkowitej liczbie decyzji wydanych dla nowej zabudowy wynosi aż 70%. Następnie największym zainteresowaniem charakteryzowała się zabudowa usługowa (ok. 19). Najmniej decyzji wydano dla zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy zagrodowej, ich udział w całkowitej liczbie wydanych decyzji kształtował się na równym poziomie i osiągnął wartość 3,13 %.

**Wykres 3. Struktura decyzji wydanych dla obszaru wiejskiego w latach 2011 - 2015**



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy*

Struktura wydanych decyzji dla nowej zabudowy, dla obszaru wiejskiego gminy Lidzbark zdecydowanie różni się od struktury charakteryzującej obszar miasta. Na terenach wiejskich, podobnie jak dla obszaru miasta, najczęściej decyzji wydano dla zabudowy mieszkaniowej (ok. 60%), jednakże udział wydanych decyzji dotyczących zabudowy zagrodowej w całkowitej liczbie wydanych decyzji wyniósł zdecydowanie więcej niż dla obszaru miasta, bowiem aż ok. 30%.

Ponadto zainteresowanie zabudową usługową na terenach wiejskich było znacznie mniejsze niż na terenie miasta, udział wydanych decyzji na te cele stanowił jedynie ok. 3% wszystkich decyzji. Udział decyzji dla zabudowy produkcyjnej i rekreacyjnej wyniósł odpowiednio ok. 6% i 2 % wszystkich wydanych decyzji.

### Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Liczbę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych na terenie miasta i gminy Lidzbark w latach 2011 - 2015 przedstawia tabela poniżej.

**Tabela 4.** Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2011 – 2015

| Rok  | Liczba wydanych decyzji |
|------|-------------------------|
| 2011 | 12                      |
| 2012 | 9                       |
| 2013 | 12                      |
| 2014 | 9                       |
| 2015 | 21                      |

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy*

W latach 2011 - 2015 na terenie miasta i gminy Lidzbark wydano łącznie 63 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które dotyczyły przede wszystkim budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej i sieci wodociągowej, remontów dróg i infrastruktury towarzyszącej, a także modernizacji obiektów użyteczności publicznej. Najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydano w roku 2015 – 21 decyzji, najmniej w roku 2012 i 2014 – 9 decyzji w roku.

W roku 2015 wydano dwie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim, które dotyczyły budowy drogi serwisowej oraz budowy drogi wewnętrznej wraz z budową zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 544.

W latach 2011 – 2015 nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.

## Decyzje odmowne

W poniższej tabeli przedstawiono inwestycje, dla których odmówiono wydania warunków zabudowy w latach 2011 – 2015.

**Tabela 5. Decyzje odmowne wydane w latach 2011 – 2015**

| Rok  | Miejscowość       | Rodzaj inwestycji  |
|------|-------------------|--|
| 2011 | Lidzbark, obręb 3 | budowa stawu wodnego   |
| 2014 | Jamielnik         | budowa elektrowni fotowoltaicznej  |
|      | Jeleń             | budowa budynku gospodarczego   |
|      | Słup              | budowa chlewni ściółkowej i garażu na maszyny i sprzęt rolniczy  |
|      | Cibórz            | nadbudowa części poddasza budynku mieszkalnego wielorodzinnego i adaptacja pomieszczenia części strychu na cele mieszk.            |
|      | Słup              | budowa elektrowni wiatrowej o mocy do 3MW  |
|      | Lidzbark, obręb 4 | zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny   |
| 2015 | Lidzbark, obręb 4 | rozbudowa chlewni bezściółkowej o obsadzie do 39,95 DJ   |
|      | Tarczyny          | zmiana sposobu użytkowania budynku letniskowego na budynek mieszkalny  |
|      | Lidzbark, obręb 4 | zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny   |
|      | Lidzbark, obręb 3 | budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscu przeznaczonym do rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego |

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy*

W latach 2011 – 2015 na terenie gminy Lidzbark wydano łącznie 11 decyzji odmawiających ustalenia warunków zabudowy. W roku 2011 wydano tylko jedną decyzję odmowną, natomiast w kolejnych dwóch latach nie wydano żadnej tego typu decyzji. Najwięcej decyzji odmownych wydano w 2014 roku – 6 decyzji, a w roku 2015 odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla 4 wnioskowanych inwestycji.

Analizowane decyzje dotyczyły głównie odmowy ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji na terenie miasta.



## Pozwolenia na budowę

Ostatecznym etapem procesu uzyskania zgody na realizację inwestycji budowlanej jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Tabela poniżej przedstawia liczbę pozwoleń na budowę wydanych na terenie miasta i gminy Lidzbark w latach 2011 – 2015, z podziałem na rodzaj inwestycji.

**Tabela 6. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2011 - 2015**

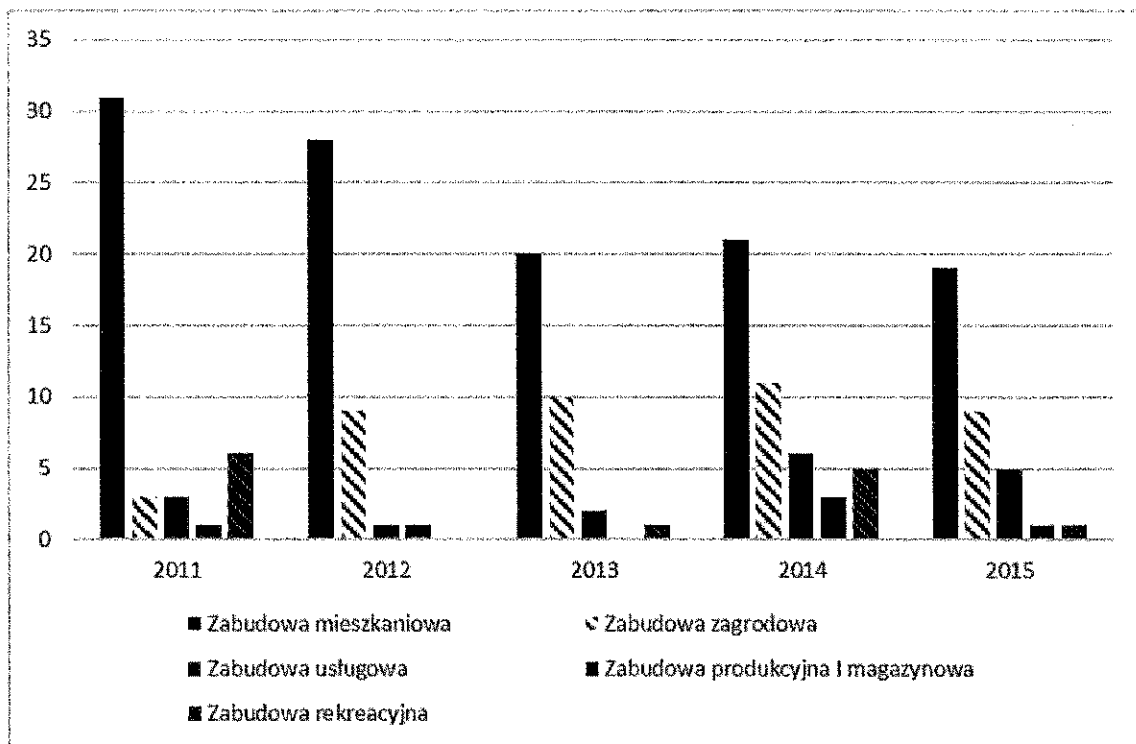
| Rodzaj inwestycji                   | 2011 r.    | 2012 r.    | 2013 r.    | 2014 r.    | 2015 r.    | Razem      | %             |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------------|
| Zabudowa mieszkaniowa               | 31         | 28         | 20         | 21         | 19         | 119        | 60,41         |
| Zabudowa zagrodowa                  | 3          | 9          | 10         | 11         | 9          | 42         | 21,32         |
| Zabudowa usługowa                   | 3          | 1          | 2          | 6          | 5          | 17         | 8,63          |
| Zabudowa produkcyjna i magazynowa   | 1          | 1          | 0          | 3          | 1          | 6          | 3,05          |
| Zabudowa rekreacyjna                | 6          | 0          | 1          | 5          | 1          | 13         | 6,60          |
| <b>Razem</b>                        | <b>44</b>  | <b>39</b>  | <b>33</b>  | <b>46</b>  | <b>35</b>  | <b>197</b> | <b>100,00</b> |
| Infrastruktura                      | 23         | 34         | 26         | 11         | 25         |            |               |
| Inne                                | 66         | 71         | 84         | 50         | 71         |            |               |
| <b>Łącznie pozwolenia na budowę</b> | <b>133</b> | <b>144</b> | <b>143</b> | <b>107</b> | <b>131</b> |            |               |

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy*

W analizowanym okresie wydano łącznie 658 pozwoleń na budowę. Najwięcej w roku 2012 – 144 pozwoleń, najmniej natomiast w roku 2014 – 107 pozwoleń. Ponad 50% wszystkich pozwoleń wydano w celach rozbudowy, dobudowy oraz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych. Lokalizacja nowej zabudowy również dotyczyła głównie zabudowy mieszkaniowej.

Warto zwrócić uwagę, iż ok. 20% wszystkich wydanych pozwoleń stanowiły pozwolenia dotyczące budowy i rozbudowy wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej.

**Wykres 4. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2011 - 2015**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

### **Struktura przestrzenna wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz wydanych pozwoleń na budowę**

Z załącznika graficznego do niniejszej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż struktura przestrzenna wydawanych decyzji charakteryzuje się rozproszeniem. Północna, południowo – wschodnia oraz centralna część gminy (obejmująca teren miasta) charakteryzują się jednak większym zainteresowaniem inwestycyjnym niż tereny położone w zachodniej i południowo - zachodniej części gminy. Wynika to przede wszystkim ze struktury użytkowania gruntów, która dzieli gminę na dwie części: północną, na obszarze której przeważają tereny rolnicze oraz południową, charakteryzującą się dużym udziałem lasów.

Warto również zwrócić uwagę na rozwój zabudowy mieszkaniowej w Jamielniku na terenach przylegających do południowej części obszaru miasta. Zabudowa rekreacyjna lokalizowana jest głównie w sąsiedztwie Jeziora Kiepińskiego.

## 6. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Lidzbark

Jedno z głównych narzędzi w kształtowaniu ładu przestrzennego w gminie Lidzbark stanowią decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jak wynika z analizy wyżej wymienianych decyzji, w ostatnich pięciu latach, rozwój gminy Lidzbark wiązał się głównie z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej. Inwestycje celu publicznego dotyczyły głównie rozbudowy linii

Poniższe tabele przedstawiają zmiany w strukturze użytkowania gruntów w gminie Lidzbark na przestrzeni lat 2012 - 2015, odpowiednio dla obszaru miasta i obszarów wiejskich.

**Tabela 7. Struktura użytkowania gruntów na terenie miasta**

|  | 2012r.     |            | 2013r.     |            | 2014r.     |            | 2015r.     |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|  | ha         | %          | ha         | %          | ha         | %          | ha         | %          |
| Użytki rolne   | 224        | 39,44      | 220        | 38,73      | 212        | 37,32      | 197        | 34,68      |
| Grunty leśne<br>oraz<br>zadrzewione<br>i zakrzewione | 91         | 16,02      | 92         | 16,2       | 95         | 16,73      | 94         | 16,55      |
| Grunty<br>zabudowane<br>i zurbanizowane              | 193        | 33,98      | 196        | 34,51      | 201        | 35,39      | 217        | 38,2       |
| Grunty pod<br>wodami                                 | 56         | 9,86       | 56         | 9,86       | 56         | 9,86       | 56         | 9,86       |
| Nieuzytki  | 4          | 0,70       | 4          | 0,70       | 4          | 0,70       | 4          | 0,70       |
| <b>RAZEM</b>   | <b>568</b> | <b>100</b> | <b>568</b> | <b>100</b> | <b>568</b> | <b>100</b> | <b>568</b> | <b>100</b> |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

**Tabela 8. Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy**

|  | 2012 r.       |            | 2013 r.       |            | 2014 r.       |            | 2015 r.       |            |
|--|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|
|  | ha            | %          | ha            | %          | ha            | %          | ha            | %          |
| Użytki rolne   | 11 373        | 45,64      | 11 355        | 45,57      | 11 283        | 45,28      | 11151         | 44,75      |
| Grunty leśne<br>oraz<br>zadrzewione<br>i zakrzewione | 12 239        | 49,11      | 12 259        | 49,19      | 12 326        | 49,46      | 12441         | 49,92      |
| Grunty<br>zabudowane<br>i<br>zurbanizowane           | 488           | 1,96       | 487           | 1,95       | 495           | 1,99       | 515           | 2,07       |
| Grunty pod<br>wodami                                 | 308           | 1,24       | 308           | 1,24       | 308           | 1,24       | 308           | 1,24       |
| Nie użytki   | 503           | 2,02       | 503           | 2,02       | 504           | 2,02       | 501           | 2,01       |
| Tereny różne   | 3             | 0,01       | 2             | 0,01       | 2             | 0,01       | 2             | 0,01       |
| Użytki<br>ekologiczne                                | 6             | 0,02       | 6             | 0,02       | 2             | 0,01       | 2             | 0,01       |
| <b>RAZEM</b>   | <b>24 920</b> | <b>100</b> | <b>24 920</b> | <b>100</b> | <b>24 920</b> | <b>100</b> | <b>24 920</b> | <b>100</b> |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

Na przestrzeni analizowanych lat zachodziły niewielkie zmiany w strukturze użytkowania gruntów. Uwarunkowania przyrodnicze gminy (duże udziały lasów) wpływają na koncentrację nowej zabudowy głównie w centralnej i północnej części gminy. Rozwój usług, produkcji i przemysłu opiera się głównie o istniejące obszary zainwestowane.

### **Rozwój sieci drogowej**

W ostatnich latach na terenie gminy zauważalny jest znaczny rozwój w zakresie infrastruktury drogowej. Największą szansę dla rozwoju gospodarczego gminy Lidzbark, a nawet powiatu działdowskiego stanowi zrealizowana w roku 2015 inwestycja polegająca na rozbudowie drogi wojewódzkiej nr 544 na odcinku Lidzbark – Działdowo z obejściem na terenie Lidzbarka. Nowo wybudowana obwodnica oraz most na rzece Wel zwiększyły atrakcyjność inwestycyjną Lidzbarka, zwłaszcza terenów położonych przy ul. Jeleńskiej, które wcześniej były niedostępne dla potencjalnych inwestorów. Powstanie obwodnicy może przyczynić się również do rozkwitu już istniejącej infrastruktury turystycznej Lidzbarka.

---

## **7. Wnioski oraz przyszła polityka przestrzenna miasta i gminy Lidzbark**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark wymaga aktualizacji w zakresie obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), głównie uzupełnienia o elementy obligatoryjnie ujmowane w studium, które określa ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

Główne narzędzie planowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark stanowią decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, których struktura przestrzenna charakteryzuje się rozproszeniem.

Obszar miasta pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w ok. 10%, natomiast obszar wiejski jedynie w ok. 1%. W trakcie opracowania są cztery plany miejscowe. Jeden z nich dotyczy zmiany części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta w rejonie ul. Chopina, przyjętego uchwałą Nr IX/67/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. Wyżej wymieniona zmiana ma na celu dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów prawnych, fizjografii terenu oraz aktualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli gruntów. Pozostałe trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają na celu uporządkowanie zasad zagospodarowania terenów, o dużym potencjale rozwoju zabudowy, w tym terenów w sąsiedztwie nowo powstałej obwodnicy. Zważywszy na powyższe, decyzje o podjęciu działań związanych z opracowaniem planów dla wyżej wymienionych obszarów uznaje się za zasadne.

W celu zbudowania polityki przestrzennej, która będzie odpowiednio zorganizowana, spójna i skierowana na zrównoważony rozwój, warto zastanowić się nad sporządzeniem w przyszłości planów miejscowych dla terenów rozwoju funkcji rekreacyjnej wokół jezior, terenów rozwoju funkcji produkcyjnej, a także dla terenów, gdzie zainteresowanie związane z inwestycjami polegającymi na budowie budynków mieszkalnych jest największe.

Obranie takich działań pozwoliłoby na skoncentrowanie zabudowy na obszarach, gdzie istniejąca infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla tego typu

inwestycji oraz umożliwiłoby skoordynowany i bezkonfliktowy rozwój funkcji mieszkaniowej i funkcji rekreacyjnej z funkcją usługową czy produkcyjną. Ponadto odpowiednio zaplanowane zagospodarowanie obszarów atrakcyjnych przyrodniczo pozwoli najefektywniej wykorzystać potencjał turystyczny gminy.

## 8. Program działań

Na podstawie przeprowadzonej analizy dokumentów planistycznych, ruchu budowlanego, zainteresowania inwestycyjnego, a także zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, na terenie miasta i gminy Lidzbark określono wieloletni program działań, który przedstawia tabela poniżej.

*Tabela 9. Program działań*

| Zadanie   | Zakres   | Przedział czasowy |
|-----------|--|-------------------|
| Zadanie 1 | Ukończenie aktualizacji zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark   | 2016              |
| Zadanie 2 | Ukończenie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  | 2017              |
| Zadanie 3 | Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej, funkcji mieszkaniowej oraz funkcji produkcyjnej | do 2025           |

Za nadrzędne zadanie w procesie budowania przyszłej polityki przestrzennej miasta i gminy Lidzbark uznano ukończenie aktualizacji zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark w celu dostosowania dokumentu do obowiązujących przepisów prawa. Następnie zaproponowano ukończenie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiących podstawę do uporządkowania zasad zagospodarowania terenów, na których przewiduje się rozwój zabudowy. Po czym zaproponowano opracowanie planów dla terenów potencjalnego rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej wokół jezior, funkcji mieszkaniowej oraz funkcji produkcyjnej w sąsiedztwie nowo wybudowanej obwodnicy.

Prowadzenie polityki przestrzennej zgodnie z wieloletnim programem działań umożliwi kreowanie spójnego, kompleksowego oraz skoordynowanego rozwoju gminy.