

**UCHWAŁA NR X/89/19**  
**RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU**  
**Z DNIA 4 LIPCA 2019 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Cibórz, ul. Jeleńska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009), Uchwały Nr XLVI/375/18 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Cibórz, ul. Jeleńska, 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 roku, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne.**

**§1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Cibórz, ul. Jeleńska, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały są:
  - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiące 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.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania planu miejscowego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) przeznaczenie terenów:
    - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - c) U – tereny zabudowy usługowej,
    - d) UP – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
    - e) ZP – tereny zieleni urządzonej,
    - f) E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
    - g) KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
    - h) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
    - i) KDW – teren drogi wewnętrznej,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) wymiarowanie;
4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
  - 1) obszar Welskiego Parku Krajobrazowego;

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

## §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 (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.);
  - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
  - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia zabudowy ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli, linia ta nie dotyczy elementów obiektów budowlanych takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
  - 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym do powierzchni działki budowlanej;
  - 7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
  - 8) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
  - 9) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność niepowodującą oddziaływań szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, które nie pogarszają stanu środowiska oraz warunków mieszkaniowych na terenach sąsiadujących;
  - 10) 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### §4.

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

#### §5.

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem przepisów szczegółowych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
4. Obszar planu położony jest w całości w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego.
5. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 214 – Zbiornik Działdowo, dla którego obowiązuje nakaz ochrony zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
6. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

#### §6.

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

1. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie działek:
    - a) dla terenów MN - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów MN/U - 1000 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów U - 1500 m<sup>2</sup>,
    - d) dla terenów UP - 5000 m<sup>2</sup>,
    - e) dla terenów ZP, KDL, KDD, KDW, E - nie ustala się.
  - 2) minimalne szerokości frontów działek:
    - a) dla terenów MN - 20 m,
    - b) dla terenów MN/U - 25 m,
    - c) dla terenów U - 20 m,
    - d) dla terenów UP - 35 m,
    - e) dla terenów ZP, KDL, KDD, KDW, E - nie ustala się.
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

#### §7.

**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

#### §8.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będzie poprzez drogi przyległe do terenów.

2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.
3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.
4. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
5. 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;
6. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.
7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
  - 3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
  - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.
9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
12. 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 możliwości ich segregacji,
  - 2) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

### §9.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.**

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.**

#### §10.

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 7MN, 9MN, 14MN, 19MN, 20MN ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- ustala się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
  - ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych,
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 1000m<sup>2</sup>;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,4 działki budowlanej,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
  - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wymaga określenia,
  - gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
    - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°.
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
- 1MN z dróg 2KDD, 3KDD, 1KDW,
  - 2MN z drogi 3KDD,
  - 7MN z dróg 2KDD, 4KDD,
  - 9MN z dróg 4KDD, 5KDD,
  - 14MN z dróg 5KDD, 6KDD,
  - 19MN z drogi 7KDD,
  - 20MN z drogi 7KDD;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- dla terenów MN w wysokości 30%,
  - ustalona stawka nie dotyczy nieruchomości gminnych.

## §11.

**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/U ustala się:**

- przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie,
  - c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
  - e) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 1000m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) dopuszczalny poziom hałasu dla teren 8MN/U - jak dla terenów na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) ustala się lokalizacje działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usługę związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,8 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania -1 stanowisko na jedno mieszkanie,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania -1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
  - g) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,5 m,
    - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych.
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**
- a) 8MN/U z dróg 3KDD, 8KDD;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- a) dla terenu 8MN/U w wysokości 30%,
  - b) ustalona stawka nie dotyczy nieruchomości gminnych.

## §12.

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U, 12U ustala się:**

- 1) przeznaczenie:** tereny zabudowy usługowej;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych dojścia, dojazdu, zieleń urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

- c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
  - d) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 1500m<sup>2</sup>;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów 4U, 12U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) ustala się lokalizacje działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,9 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 70,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
  - f) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
    - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy płaskie.
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
- a) 4U z drogi 8KDD,
  - b) 12U z dróg 8KDD, 9KDD;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**  
- ustala się stawkę w wysokości 10%.

### §13.

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15U, 16U ustala się:**

- 1) przeznaczenie:** tereny zabudowy usługowej;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych dojeżdża, dojazdu, zieleni urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
  - d) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów 15U, 16U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) ustala się lokalizacje działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży: materiałów budowlanych.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,4 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
  - f) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
    - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, dopuszcza się dachy płaskie.
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
- a) 15U z drogi 9KDD,
  - b) 16U z drogi 9KDD;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**  
- ustala się stawkę w wysokości 10%.

#### §14.

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5UP, 6UP, 13UP, 18UP ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych dojścia, dojazdów, zieleni urządzona itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) możliwość realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów łącznie i rozdzielnie,
  - c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
    - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
  - e) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej z gatunków trwale zielonych na granicy terenów,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów U/P – nie ustala się,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok.
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,8 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde cztery zatrudnione osoby,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 miejsc do parkowania,
  - f) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,



- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy płaskie.

**6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**

- a) 5U/P z dróg 8KDD, 9KDD, 11KDD,
- b) 6U/P z drogi 11KDD,
- c) 13U/P z dróg 9KDD, 10KDD,
- d) 18U/P z dróg 9KDD, 10KDD;

**7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

- ustala się stawkę w wysokości 10%.

## §15.

**Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10ZP, 22ZP ustala się:**

**1) przeznaczenie:** teren zieleni urządzonej;

**2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, pergoli, altan, dojścia, dojazdów, place zabaw, urządzenia do rekreacji itp.;

**3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich obiektach w obrębie działki budowlanej,
- c) ustala się realizację dojść i dojazdów z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni trawiastej,
- d) podłoże miejsca parkingowego realizować z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni trawiastej,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

**4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, nakryte dachem, maskowane w zieleni,
- b) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych,
- c) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ZP - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

**5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie ustala się – 0,2 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 10 miejsc do parkowania dla terenu 10ZP oraz minimum 3 miejsca do parkowania dla terenu 22ZP,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową – minimum 1 miejsce dla terenu 10ZP oraz minimum 1 miejsce dla terenu 22ZP,
- f) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
  - geometria dachu i jego układ: dowolny.

**6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:**

- a) 10ZP z drogi 8KDD,
- b) 22ZP z drogi 9KDD;

**7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

- ustala się stawkę w wysokości 10%.

## §16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3E, 11E, 17E, 21E ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
- 2) **obiekty towarzyszące:** zieleni urządzona.
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) w terenach znajdują się napowietrzne linii elektroenergetyczne średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę, modernizację, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - c) zaleca się realizację zieleni na granicach terenu,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
  - a) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów E – nie ustala się;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie ustala się – 0,1 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określenia,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
  - f) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
    - geometria dachu i jego układ: dowolne.
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:**
  - a) 3E, 11E z drogi 8KDD,
  - b) 17E, 21E z drogi 9KDD;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**  
- ustala się stawkę w wysokości 0%.

## §17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDL ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) chodnik minimalnie jednostronny.
- 4) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**  
- ustala się stawkę w wysokości 0%.

## §18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - a) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników,
  - c) chodnik minimalnie jednostronny.
- 4) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**  
- ustala się stawkę w wysokości 0%.

#### §19.

**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi wewnętrznej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
  - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników.
- 4) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**  
- ustala się stawkę w wysokości 0%.

### Rozdział 4.

#### Przepisy końcowe.

#### §20.

Traci moc 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).

#### §21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka.

#### §22.

- 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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
mgr inż. Paweł Ciesielski