

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU
Z DNIA r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dworzec Główny i ul. Działdowskiej w Lidzbarku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.), uchwały Nr XVII/143/12 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dworzec Główny i ul. Działdowskiej w Lidzbarku, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark, uchwalonym uchwałą Nr Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia roku, uchwała się, co następuje:

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dworzec Główny i ul. Działdowskiej w Lidzbarku.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, 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.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
 - 5) ciągi zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
 - 6) ścieżki rowerowe;
 - 7) drzewostan do zachowania;
 - 8) granica strefy pośredniej ochrony ujęcia wody;
 - 9) strefa lokalizacji linii elektroenergetycznej WN;
 - 10) granica obszaru wskazanego do zalesienia po przebudowie linii elektroenergetycznej SN;

- 11) linie wymiarowe.
4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
 - 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
 - 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
 - 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
 - 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury itp.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§3.

Przeznaczenie terenów.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1) U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;
 - 2) ZL – tereny lasów i dolesień;
 - 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - 4) U – tereny zabudowy usługowej;

- 5) KP – tereny komunikacji – parking;
- 6) KDG – teren publicznej drogi głównej;
- 7) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 8) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków na granicach z działkami sąsiednimi, z wyjątkiem dobudowy do istniejącej ściany budynku.
3. W terenach U/P, dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej bramom wjazdowym poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. Ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury.
5. Ustala się wprowadzenie ogrodzeń ażurowych na granicach z terenami dróg publicznych.
6. Ustala się wprowadzenie nasadzeń wzdłuż wydzielonych działek budowlanych.
7. Ustala się wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym zgodnie z rysunkiem planu.
8. Ustala się realizację dróg wewnętrznych w szerokości minimum 8,0 m.
9. Ustala się realizację dróg wewnętrznych w poszczególnych terenach jako utwardzonych.
10. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej symbolami MN/U ustala się maksymalnie 50% powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni zabudowy.
11. Ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu w granicach terenu 24KDG zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dopuszcza się nowe nasadzenia drzew w pasach drogowych pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną.
3. Ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zalesienie części terenu 14UP w granicach obszaru wskazanego do zalesienia po przebudowie linii elektroenergetycznej SN zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się nakaz zachowania istniejącego drzewostanu wzdłuż ul. Dworcowej z możliwością jego uzupełnienia.

6. Teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 214 – Zbiornik Działdowo z ustanowionymi obszarami ochrony.

§6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- nie występuje potrzeba określenia.

§7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami KDG, KDD i KP jako ogólnodostępnych obszarów przestrzeni publicznej.
2. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego i parkingów.

§8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonej symbolami 2U/P, 4U/P, 12U/P, 14U/P, 17U/P, 26U/P ustala się:
 - 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,2 – 0,8,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej,
 - 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 stanowiska na 6 zatrudnionych,
 - b) minimum 1 stanowisko poniżej 6 zatrudnionych,
 - c) minimum 2 stanowiska na każde 50,0 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej,
 - d) minimum 1 stanowisko na każde 50,0 m² powierzchni składów i magazynów,
 - e) minimum 1 stanowisko dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingowa na każde 10 stanowisk nie mniej niż 1 dla parkingu poniżej 10 stanowisk.
 - 4) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dachy strome lub płaskie,
 - c) w przypadku dachów płaskich wykształcenie gzymsu dachowego.
 - 5) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej – 3000 m².
2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej symbolami 19MN/U, 23MN/U ustala się:
 - 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,2 – 0,4,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej,

- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 stanowiska na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 3 stanowiska na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z usługami w tym 1 stanowisko dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
 - 4) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych
 - d) w przypadku dachów płaskich wykształcenie gzymsu dachowego.
 - 5) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej – 700 m².
3. Dla zabudowy usługowej oznaczonej symbolami 20U, 23U ustala się:
- 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,2 – 0,6,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej,
 - 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 stanowiska na 4 zatrudnionych,
 - b) minimum 1 stanowisko poniżej 4 zatrudnionych,
 - c) minimum 2 stanowiska na każde 50,0 m² powierzchni usługowej,
 - d) minimum 1 stanowisko dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk nie mniej niż 1 dla parkingu poniżej 10 stanowisk.
 - 4) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dachy strome lub płaskie,
 - c) w przypadku dachów płaskich wykształcenie gzymsu dachowego.
 - 5) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
4. Dla terenu komunikacji – parking oznaczonego symbolem 22KP ustala się:
- 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,2,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% działki budowlanej,
 - 3) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 4,0 m,
 - b) dachy płaskie.

5. Dla terenu infrastruktury technicznej - gazownictwo oznaczonego symbolem 16G ustala się:
 - 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,1,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% działki budowlanej,
 - 3) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3,0 m,
 - b) dachy płaskie.

6. Dla terenów publicznych dróg głównych oznaczonych symbolami 9KDG, 24KDG ustala się:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji dla służb obsługi technicznej;
 - 3) ustala się lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
 - 4) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej.

7. Dla terenów publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 18KDD ustala się:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym;
 - 4) ustala się lokalizację ścieżki rowerowej zgodnie z rysunkiem planu.

§9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego.
2. Obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dotyczące Welskiego Parku Krajobrazowego.

§10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- nie występuje potrzeba określenia.

§11.

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

1. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności:
 - 1) w strefie technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) w strefie kontrolowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. W terenach oznaczonych symbolami ZL, KDG, KDD ustala się zakaz zabudowy.
3. Obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w strefie ochronnej pośredniej ujęcia wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.
3. Ustala się przebudowę istniejącej napowietrznej linii WN.
4. Ustala się lokalizację linii elektroenergetycznej WN w strefie oznaczonej na rysunku planu.
5. Dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.
6. Odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
7. Ustala się zakaz lokalizacji przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.
8. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.
9. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.
10. Ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 9KDG.
11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1) 2U/P poprzez dostęp do drogi publicznej 1KDD, 3KDD, 7KDD;
 - 2) 4U/P poprzez dostęp do drogi publicznej 1KDD, 3KDD, 10KDD;
 - 3) 12U/P poprzez dostęp do drogi publicznej 6KDD, 8KDD, 13KDD, 24KDG;
 - 4) 14U/P poprzez dostęp do drogi publicznej 11KDD, 13KDD;
 - 5) 7U/P poprzez dostęp do drogi publicznej 18KDD;
 - 6) 26U/P poprzez dostęp do drogi publicznej 11KDD;
 - 7) 19MN/U poprzez dostęp do drogi publicznej 24KDG;
 - 8) 23MN/U poprzez dostęp do drogi publicznej 18KDD, i drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - 9) 20U poprzez dostęp do drogi publicznej 24KDG;
 - 10) 25U poprzez dostęp do drogi publicznej 24KDG, 11KDD;
 - 11) 22KP poprzez dostęp do drogi publicznej 11KDD;
 - 12) 16G poprzez dostęp do drogi publicznej 18KDD;

- 13)21ZL poprzez dostęp do drogi publicznej 11KDD;
- 14)15ZL dostęp do drogi publicznej 11KDD, poprzez teren 22KP;
- 15)5ZL poprzez dostęp do drogi publicznej 1KDD, 10KDD.

§13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§14.

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

1. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) dla terenów U/P w wysokości 30%;
 - 2) dla terenów MN/U w wysokości 30%;
 - 3) dla terenów U w wysokości 30%;
 - 4) dla terenów ZL w wysokości 30%;
 - 5) dla terenów KDG w wysokości 30%;
 - 6) dla terenów KDD w wysokości 30%.

§15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lidzbark.

§16.

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

§17.

Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.