

**UCHWAŁA NR XXX/264/21
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU**

z dnia 23 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark (wzdłuż drogi do m. Bełk).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 późn. zm.), Rada Miejska w Lidzbarku po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXIX/249/17 z dnia 28 marca 2017 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark (wzdłuż drogi do m. Bełk), zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwany dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment terenu (objętego granicami opracowania planu), ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w szczególności zieleń urządzona, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, sieci infrastruktury technicznej, place pod śmietniki, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte poza wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;
- 5) skrócie DJP – należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości produkcji zwierzęcej: Dużą Jednostkę Przeliczeniową.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe na rysunku są:

1. Oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica opracowania planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) wymiarowanie,
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) R – tereny rolnicze,
 - f) ZL – tereny lasów,
 - g) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - h) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
 - i) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
2. Pozostałe niewymienione oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN, 13MN, 17MN, 23MN, 27MN, 37MN** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) realizacja budynków wolnostojących, budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
- 3) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności,
- 3) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu,
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,01 – 0,7 działki budowlanej;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych;
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) tereny 17MN, 23MN położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 2) tereny 10MN, 13MN, 27MN, 37MN położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m², z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej, przyległej do terenów drogi publicznej i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
 - 4) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej,

- c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - c) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 6) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 8) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub indywidualne źródła (butle gazowe, zbiorniki na gaz płynny);
- 9) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występującej potrzeba określenia.

13. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m², z tolerancją do 10%;
- 2) zapisy ust. 1 nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszczalne - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) realizacja wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze;
- 4) realizacja budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 5) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,01 – 0,8 działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków,

5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;

6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,

b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

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

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m², z tolerancją do 10%,

b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejącej, przyległej do terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,

c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

4) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
- b) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
- c) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

6) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;

10) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub indywidualne źródła (butle gazowe, zbiorniki na gaz płynny);

8) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m², z tolerancją do 10%;
- 2) zapisy ust. 1 nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30P/U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) dopuszczalne - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 1) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla części terenu 30P/U:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy : 0,1 - 0,7 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% działki budowlanej;

- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania nie mniej niż:
 - a) minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni produkcyjnej i usługowej,
 - b) minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000,0 m², z tolerancją do 10%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 15,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°;

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej, przyległej do terenu drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 4) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - c) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 6) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 8) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub indywidualne źródła (butle gazowe, zbiorniki na gaz płynny);
- 9) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5RM, 6RM, 16RM, 22RM, 24RM, 25RM, 28RM** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalne - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
- 2) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika;
- 8) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,03 – 0,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze i inwentarskie w kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego;

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu;
- 6) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej – nie więcej niż 8,0 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 6RM, 16RM, 22RM, 28RM położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny 5RM, 24RM, 25RM położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej, przyległej do terenów drogi publicznej i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 4) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,

- b) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
- c) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 6) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 8) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub indywidualne źródła (butle gazowe, zbiorniki na gaz płynny);
- 9) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Zasady podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8R, 12R, 14R, 18R, 32R, 34R, 36R, 41R, 42R** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne - nie ustala się;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności,
- 2) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz zabudowy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 14R, 34R położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny 8R, 12R, 18R, 32R, 36R, 41R, 42R położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy,
- 2) w terenach 8R, 18R, 32R, 36R zlokalizowane są skupiska zieleni naturalnej, zadrzewienia śródpolne, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej, przyległej do terenów drogi publicznej i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, do obsługi terenów przyległych wyłącznie jako podziemnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 3ZL, 4ZL, 9ZL, 29ZL, 35ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie:

a) podstawowe - tereny lasów;

b) dopuszczalne - nie ustala się;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy,
- 2) część terenu 29ZL znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7WS, 19WS, 20WS** ustala się:

1. Przeznaczenie:

a) podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

b) dopuszczalne - urządzenia do rekreacji, pomosty, kładki, urządzenia wodne itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe - teren drogi publicznej - klasy dojazdowej;

2) dopuszczalne - zieleń urządzonej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;

3) chodnik minimalnie jednostronny.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren w części położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren w części położony jest w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDW, 11KDW, 15KDW, 21KDW, 26KDW, 33KDW, 38KDW, 40KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczalne - zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) realizacja dróg o nawierzchni utwardzanej,
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 15KDW, 21KDW położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) tereny 2KDW, 11KDW, 26KDW, 33KDW, 38KDW, 40KDW położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka.

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

§ 15. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lidzbark.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Paweł Ciesielski