

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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Lidzbarku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się 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, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXII/190/04 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu;
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- c) zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane;
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- e) obowiązujących linii zabudowy;
- f) granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- g) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U - zabudowy usługowej; ZP - zieleni parkowej; ZI - zieleni izolacyjnej; KD - dróg publicznych; KDW - ciągów pieszo-rowerowych.

3. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1U	zabudowy usługowej
1ZP, 2ZP	zieleni parkowej
1ZI	zieleni izolacyjnej
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD	dróg publicznych
1KDW, 2KDW, 3KDW	ciągów pieszo-rowerowych

2. W granicach planu ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) teren oznaczony symbolem 1KD na modernizację drogi wojewódzkiej nr 544 oraz roboty budowlane gminnych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- b) tereny oznaczone symbolami: 2-9 KD na budowę dróg gminnych wraz z budową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach określonych w § 10 pkt 3-7 niniejszej uchwały;
- c) urządzenie terenu zieleni publicznej, na terenach oznaczonych symbolami: 1-2 ZP.

§ 4. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez:

- a) zasady kształtowania zabudowy, w tym ustaleń nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy i podziału terenu na działki budowlane;
- b) dostosowaną do warunków ekofizjograficznych terenu lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz układu komunikacyjnego, w celu ochrony walorów przyrodniczych otoczenia jeziora Lidzbarskiego.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: ZP i ZI, składających się na lokalny system ekologiczny, podległy przepisom o ochronie przyrody:

Oznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania terenu
1ZP, 2ZP	1. Teren zieleni urządzonej, towarzyszącej terenom przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i usługową. 2. Istniejące zadrzewienia należy pozostawić w stanie naturalnym.
1ZI	1. Teren zieleni izolacyjnej w postaci zakrzewień i zadrzewień.

2. W granicy terenów oznaczonych symbolami: 1-2 ZP oraz 1ZI nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem ustaleń § 10 pkt 3.

3. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

4. W granicach planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN w odniesieniu do poziomu hałasu jako teren pod zabudowę mieszkaniową, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

5. W granicach planu mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy z tytułu położenia terenu w „Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Welskiego Parku Krajobrazowego - Słup”.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy przedmieść miasta (gabaryty, forma). W elewacjach należy stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, tynki tradycyjne lub je naśladować. Pokrycie dachów- dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym kształtem i kolorem do w/w dachówki.

2. Projekty budowlane w/w robót budowlanych należy uzgodnić z Warmińsko- Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Lp.	Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1.	1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN	<p>1. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojące budynki mieszkaniowe jednorodzinne.</p> <p>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z jednym budynkiem garażowym lub gospodarczym lub gospodarczo-garażowym.</p> <p>3. Budynki należy kształtować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, z zastrzeżeniem treści § 6 pkt 1 ustaleń.</p> <p>4. W granicach oznaczonego terenu na każdej z działek budowlanych:</p> <p>a) udział łącznej powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w powierzchni działki nie powinien przekroczyć wielkości 10%,</p> <p>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powinien wynosić 60%.</p> <p>5. Budynki garażowe (gospodarcze) należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</p> <p>6. Powierzchnia zabudowy w/w budynkami nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy, ustalonej w punkcie 4a dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>7. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.</p>
2.	1U	<p>1. Na oznaczonych terenach należy lokalizować zabudowę usługową, stanowiącą w rozumieniu przepisów budowlanych budynki użyteczności publicznej (lub zespół w/w budynków) wraz z budowlami i obiektami małej architektury, składające się na całość użytkową przedmiotowej zabudowy.</p> <p>2. W/w budynki należy kształtować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych (z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym), z zastrzeżeniem treści § 6 pkt 1 ustaleń.</p>

	3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 30%.
	4. Zadaszenie budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.

2. W granicach planu ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować jako ażurowe o maksymalnej wysokości 120cm od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania wypełnień z elementów betonowych i żelbetowych.

3. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Ustalenia dotyczące terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Teren w granicach określonych odpowiednio w rysunku planu podlega ochronie przed zagrożeniem osuwania się mas ziemnych.

2. Na w/w terenie zakazuje się lokalizacji budynków i budowli.

3. W zagospodarowaniu terenu należy wprowadzić zadrzewienia stabilizujące grunty narażone na procesy osuwiskowe.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. Granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem następujących zasad:

- minimalna szerokość działki – 20m, z zastrzeżeniem szerokości < 20m dla części terenu oznaczonego symbolem 8MN (działka nr 11);
- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m² (za wyjątkiem działek oznaczonych w ewidencji numerami: 8/9, 8/8, 8/7, 8/6, 8/5, 8/4, 8/3, 8/2, 8/1).

2. Zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane ustalone w planie określa załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD	droga wojewódzka nr 544	G 1x2	25 m
2KD	droga gminna	L 1x2	15 m
3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD	drogi gminne	D 1x2	10 m
1KDW, 2KDW, 3KDW	ciągi pieszo- rowerowe	-	2,5 m

2. Teren objęty planem obsługiwany jest za pośrednictwem skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 544 (1KD) z drogą gminną oznaczoną symbolem 2KD. Wyklucza się zjazd z drogi wojewódzkiej nr 544 na teren nieruchomości objętych planem oraz na działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 138/2.

3. Roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg: 1-9KD i ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami: 1-3KDW a w przypadkach konieczności technicznych – na terenach oznaczonych symbolami: 1-2 ZP i 1ZI.

4. W granicach planu:

- każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, i elektroenergetycznej;
- przyłącza elektroenergetyczne NN należy realizować liniami kablowymi;
- zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła (z wykluczeniem stosowania paliw węglowych w indywidualnych źródłach ciepła);
- wody opadowe należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej a w przypadku braku w/w kanalizacji - na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

5. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej. Nie zezwala się na czasowe zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody.

6. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków. Nie zezwala się na stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki lub indywidualnej oczyszczalni ścieków.

7. Zasady przyłączeń, o których mowa w punkcie 4a oraz przyłączeń do sieci: gazowej i ciepłowniczej powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

8. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

9. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) sieci kanalizacji deszczowej,

w granicach terenów określonych w § 3 pkt 2 uchwały.

§ 11. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

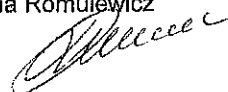
Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN	30
1U	30
1ZP, 2ZP	0
1ZI	0
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD	0
1KDW, 2KDW, 3KDW	0

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Irena Romulewicz



Załącznik Nr 2
do uchwały IX/67/07
Rady Miejskiej w Lidzbarku
z dnia 28 czerwca 2007 roku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, póź. 717, z 2004 r. Nr 6, póź. 41, Nr 141, póź. 1492, z 2005 r. Nr 113, póź. 954, Nr 130, póź. 1087, z 2006 r. Nr 45, póź. 319, Nr 225, póź. 1635) Rada Miejska w Lidzbarku postanawia, co następuje:

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

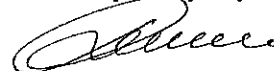
2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W związku z treścią § 10 pkt 9 uchwały w granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujące:

- a) sieci wodociągowe,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej,
- o których mowa w § 3 pkt 2 a) i 2b) uchwały.

W/w zadania będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych gminy.

Przewodnicząca Rady Miejskiej



Irena Romulewicz