

UCHWAŁA Nr LXI/482/2018
Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim
z dnia 25 października 2018r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Lidzbark Warmiński w rejonie ul. Olsztyńskiej (teren Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej)

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994,1000, 1349, 1432) Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Lidzbark Warmiński zwany dalej Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Lidzbark Warmiński w rejonie ul. Olsztyńskiej (teren Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej) zwany dalej planem.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXXVI/298/2017 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Lidzbark Warmiński.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Lidzbark Warmiński w rejonie ul. Olsztyńskiej (teren Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej)”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolem:
 - KD – tereny dróg publicznych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających teren elementarny;
- 3) przeznaczenia terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w granicach planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 5) w granicach planu nie ustala się zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń;
- 6) w granicach planu nie ustala się szczegółowych zasad w zakresie elewacji;
- 7) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny położone w granicach planu nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną jest teren dróg publicznych oznaczonych symbolem KD.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – nie występują;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują;
- 5) obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 – Subzbiornik Warmia, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach planu dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem następować będzie poprzez projektowaną ulicę publiczną połączoną z ul. Olsztyńską;
- 2) w granicach planu nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie ustala się sposobu ich realizacji.

9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej :

- 1) budowa ulicy lokalnej KD.01 z uzbrojeniem terenu.

10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 8. Dla terenu elementarnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
KD.01	Teren dróg publicznych <ol style="list-style-type: none">1) droga (ulica) w klasie technicznej L – lokalna;2) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenia końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty miasta Lidzbark Warmiński” uchwalonego uchwałą nr XXXI/233/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 listopada 2016 roku w granicach niniejszego planu.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Uzasadnienie

1) Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy plan stanowi zmianę i dotyczy terenów objętych obowiązującym „Miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty miasta Lidzbark Warmiński” uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/233/2016 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 listopada 2016 r.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073,1566) poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez między innymi ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście Lidzbark Warmiński oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Miasta, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lidzbark Warmiński oraz uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Lidzbark Warmiński oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Lidzbark Warmiński (Uchwała Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim NR XXXI/231/2016 z dnia 30.11.2016 r.).

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Teren objęty planem stanowi własność Miasta Lidzbark Warmiński i połączony jest komunikacyjnie z publiczną drogą wojewódzką przez istniejące zjazdy.

W granicach zmiany planu przewiduje się zadanie własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wymagające finansowania z budżetu gminy, przez budowę drogi lokalnej oznaczonej symbolem KD.01 wraz z uzbrojeniem terenu.

Wobec powyższego, tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod projektowane funkcje, co skutkować będzie racjonalizacją sposobu zagospodarowania terenu.