

**UCHWAŁA NR XXXII/231/2026
RADY GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI**

z dnia 26 czerwca 2026 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark
Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), a także w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr LIV/407/2023 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo, Rada Gminy Lidzbark Warmiński uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński”, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/273/2021 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 22 grudnia 2021 r., zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, zatytułowana „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo”, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lidzbark Warmiński w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lidzbark Warmiński o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obszar przeznaczony pod realizację budynków oraz wiat;
- 5) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML**, **2ML**, **3ML**, **4ML**, **5ML**, **6ML**, **7ML**, **8ML**, **9ML**, **10ML**;

- 2) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ML-U**;
- 3) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT, 2UT**;
- 4) teren usług sportu i rekreacji lub obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US-KO**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US-ZP**;
- 6) teren usług sportu i rekreacji lub plaży, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US-ZB**;
- 7) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR**;
- 9) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP**;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**;
- 11) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1L**;
- 12) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN**;
- 13) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, jej funkcji, gabarytów, geometrii dachu oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojść i dojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornik Warmia”, w granicach którego położony jest obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Symarny”, w granicach którego położony jest obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej oraz drogowej;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **ML, ML-U, UT, US-KO, US-ZP, US-ZB, ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków pomocniczych oraz wiat,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla domów letniskowych i budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków pomocniczych oraz wiat nie więcej niż 7,0 m,
 - c) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie więcej niż 12,0 m;
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych oraz wiat;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 300 m²;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ML-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych oraz wiat,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,7;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m, z dopuszczeniem 12,0 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 400 m²;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT**, **2UT** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny usług turystyki;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) usług handlu, gastronomii, sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
- b) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci, kempingów oraz pól biwakowych,
- c) budynków pomocniczych oraz wiat,
- d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,0;

5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
- b) dla budynków pomocniczych oraz wiat nie więcej niż 7,0 m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 12,0 m;

9) stosowanie dachów płaskich lub stromych;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 400 m²;

11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1US-KO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub obsługi komunikacji;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci,
- b) ścieżek pieszych, rowerowych oraz pieszko-rowerowych,
- c) budynków pomocniczych oraz wiat,
- d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,0;

5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

8) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

9) stosowanie dachów płaskich lub stromych;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 400 m²;

11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1US-ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci,
 - b) ścieżek pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych,
 - c) budynków pomocniczych oraz wiat,
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 400 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi wewnętrznej.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1US-ZB** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub plaży;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kąpielisk,
 - b) budynków sanitarnych wraz z niezbędną infrastrukturą do obsługi kąpieliska,
 - c) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, wiat oraz placów gier i zabaw dla dzieci,
 - d) ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych oraz pomostów,
 - e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m;
- 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego – przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kąpielisk,
 - b) budowli i urządzeń wodnych o maksymalnej wysokości 3,0 m.

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i urządzeń wodnych o maksymalnej wysokości 3,0 m,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, wiat oraz placów gier i zabaw dla dzieci o maksymalnej wysokości 5,0 m,
 - b) ścieżek pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

5) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 22. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów 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.

§ 23. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się na terenach **ML, ML-U, UT, US-KO, US-ZP, US-ZB:**

- 1) minimalną szerokość frontu działki: 15,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki:
 - a) **ML:** 300 m²,
 - b) **ML-U, UT, US-KO, US-ZP:** 400 m²,
 - c) **US-ZB:** 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 24. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego dróg w granicach planu oraz ich powiązań z układem komunikacyjnym zewnętrznym;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości objętych miejscowym planem, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 1 dom letniskowy lub 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu przeznaczonego do obsługi komunikacji;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 26. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 5 i 6;
- 5) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zakaz dokonywania zmian naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości;
- 8) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, energii elektrycznej lub mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 28. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów **ML, ML-U, UT, US-KO, US-ZP, US-ZB**: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lidzbark Warmiński.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Werbicki

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/231/2026

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 26 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lidzbark Warmiński o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Gminy Lidzbark Warmiński rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od dnia 9 kwietnia 2026 r. do dnia 30 kwietnia 2026 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 15 maja 2026 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo zgłoszono dwie uwagi, z czego jedną Wójt Gminy Lidzbark Warmiński uwzględnił w całości. W związku z czym Rada Gminy Lidzbark Warmiński rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Lidzbark Warmiński.

§ 2. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Uwaga dotyczy: obszaru planu

Treść uwagi:

W ramach zastrzeżeń do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kłębowie dotyczącego tzw. terenu lotniska w Kłębowie, który zawiera poważne wady.

1) Sprawa pierwsza:

☐Zapis § 10 pkt 7 lit. b dopuszczający budynki o wysokości 10 m jest nieadekwatny do charakteru i wielkości działek znajdujących się na obszarze lotniska. Na działkach o powierzchni około 150–200 m² taka wysokość oznacza możliwość realizacji budynków o trzech kondygnacjach, co spowoduje zacienienie nieruchomości sąsiednich i pogorszenie warunków korzystania z nich. Podobne zastrzeżenia dotyczą § 10 pkt 7 lit. c, który dopuszcza budynki pomocnicze o wysokości 7 m. Proszę zadbać o estetykę krajobrazu oraz wpływ na sąsiednie działki.

☐Należy zwrócić uwagę, aby dopuszczane funkcje usługowe nie powodowały nadmiernej uciążliwości dla mieszkańców. Wprowadzanie nowych usług w obszarze istniejącej zabudowy może prowadzić do konfliktów społecznych oraz pogorszenia warunków życia mieszkańców.

☐Ze względu na niewielkie powierzchnie działek przewidzianych w planie, dopuszczenie lokalizacji pensjonatów i hoteli budzi poważne wątpliwości.

2) Sprawa druga:

☐Istniejący wodociąg znajdujący się na terenie ośrodka budzi wątpliwości prawne;

☐Projekt planu nie zawiera rozwiązań określających sposób zapewnienia dostępu do wody wszystkim właścicielom nieruchomości;

☐Na obszarze objętym ochroną Natura 2000 nadal nie rozwiązano problemu odprowadzania ścieków bytowych. Brak odpowiednich rozwiązań może narazić gminę na konsekwencje prawne i finansowe wynikające z naruszenia przepisów ochrony środowiska.

☐W przypadku terenów objętych ochroną Natura 2000 konieczne jest przeprowadzenie szczegółowej analizy wpływu planowanych rozwiązań na środowisko, w szczególności w zakresie gospodarki ściekowej.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa uwaga została złożona z pominięciem formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, określonego w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Złożenie uwagi na wymaganym formularzu wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz treści ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo. Niezależnie od powyższego przeanalizowano podniesione w niej kwestie pod względem merytorycznym.

Należy stwierdzić, iż złożona uwaga zawiera błędy oraz nieprawidłowe odwołania do zapisów wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Symarny”, a nie jak wskazano w piśmie w obszarze Natura 2000. Ponadto autor uwagi przytacza zapisy §10 pkt 7, które nie mają odzwierciedlenia w procedowanym dokumencie, ponieważ pkt 7 w §10 dotyczy maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Z treści uwagi wynika, iż kwestionowany parametr maksymalnej wysokości zabudowy odnosi się do zapisów §9 projektu planu.

Należy mieć na uwadze, iż przyjęte wskaźniki maksymalnej wysokości zabudowy są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński oraz uwzględniają charakter i funkcję turystyczno-rekreacyjną obszaru, a także wnioski złożone przez mieszkańców gminy. Wskazana wysokość zabudowy stanowi parametr maksymalny, co oznacza określenie górnej granicy dopuszczalnej wysokości, a nie obowiązek realizacji budynków o wysokości 10 m. Dodatkowo wysokość zabudowy ograniczono do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego. Przy zastosowaniu dachów stromych oraz uwzględnieniu charakteru zabudowy, rzeczywista wysokość budynków może być niższa od wartości maksymalnej. Nie wykazano, aby przyjęte parametry wysokości zabudowy naruszały przepisy prawa lub pozostawały w sprzeczności z ustaleniami Studium. Tym samym brak jest podstaw do zmiany ustaleń projektu planu w tym zakresie.

Zapisy miejscowego planu wykluczają możliwość realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może przekraczać standardy jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczone funkcje usługowe podlegają ograniczeniom wynikającym z tych przepisów.

Przyjęte powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych stanowią wartości minimalne, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie istnieje możliwość wydzielenia działek o większej powierzchni, umożliwiających realizację szerszej zabudowy pensjonatowej lub hotelowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze objętym planem funkcjonuje sieć wodociągowa wykazana na obowiązujących mapach oraz w materiałach geodezyjnych. W toku procedury planistycznej nie stwierdzono okoliczności wskazujących na nieuregulowany status prawny istniejącej sieci wodociągowej, a właściwe organy i gestorzy sieci nie zgłosili w tym zakresie zastrzeżeń. Ponadto w zakresie infrastruktury technicznej projekt planu zakłada odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej jako rozwiązanie podstawowe, przy jednoczesnym dopuszczeniu zbiorników bezodpływowych jako rozwiązania uzupełniającego, stosowanego wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznego podłączenia do sieci, oraz wprowadza zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, ze względu na walory przyrodnicze obszaru. Przyjęte ww. zapisy uzyskały pozytywne uzgodnienie oraz opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W związku z tym należy stwierdzić, iż podnoszone kwestie zostały uregulowane w zapisach mpzp.

Należy wskazać, iż przedmiotowy miejscowy plan uzyskał zgody wymaganych organów, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, na odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z tym, na etapie opiniowania i uzgadniania uzyskano wymagane stanowiska, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokumentacja dotycząca odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko została udostępniona do publicznego wglądu m.in. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lidzbark Warmiński.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, iż uwaga opiera się częściowo na błędnych założeniach faktycznych oraz w części odnosi się do zapisów, które nie występują w projekcie planu, natomiast pozostałe

podniesione zarzuty nie znajdują potwierdzenia w ustaleniach projektu planu, obowiązujących przepisach prawa ani zgromadzonej dokumentacji planistycznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lidzbark Warmiński o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Gminy Lidzbark Warmiński rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXII/231/2026

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 26 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr LIV/407/2023 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo.

Procedurę planistyczną przeprowadzono z uwzględnieniem zapisów art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 15 ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538.) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 11 lipca 2024 r. ukazało się ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Uzgodniono odstępnie od przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (pismo znak: WSTE.411.58.2024.BW z dnia 31 grudnia 2024 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lidzbarku Warmińskim (pismo znak: ZNS.9022.3.14.2024 z dnia 30 grudnia 2024 r.).

W dniu 10 stycznia 2025 r. ukazało się ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie o odstępnie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 8) prawo własności;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Lidzbark Warmiński, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych, zgodnie z którą realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy. Realizacja zapisów planu miejscowego może zwiększyć wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Lidzbark Warmiński uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Lidzbark Warmiński uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

W dniu 2 kwietnia 2026 r. Wójt Gminy Lidzbark Warmiński ogłosił termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo.

Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 9 kwietnia 2026 r. do dnia 30 kwietnia 2026 r.

Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 20 kwietnia 2026 r. w godz. 12:00 – 13:00, w siedzibie Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński, ul. I. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, do dnia 15 maja 2026 r. wniesiono 2 uwagi.

Wójt Gminy Lidzbark Warmiński złożył uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Lidzbark Warmiński projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński

w obrębie geodezyjnym Kłębowo.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.