

**UCHWAŁA NR XXXII/232/2026
RADY GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI**

z dnia 26 czerwca 2026 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark
Warmiński w obrębie geodezyjnym Rogóż**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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), zgodnie z uchwałą Nr LIV/411/2023 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Rogóż oraz po stwierdzeniu, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, przyjętym uchwałą Nr XXXVI/273/2021 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 22 grudnia 2021 r.

**Rada Gminy Lidzbark Warmiński
Uchwała, co następuje**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Rogóż o powierzchni całkowitej planu 4,5402 ha, którego granice określone są na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar opracowania objęty uchwałą;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik nr 3 – zbiór danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Obiekty, budynki i obszary podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbą i sposób lokalizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów dotyczy terenów górniczych;
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 9) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) Tereny przestrzeni publicznych;

- 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) W granicach opracowania planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) obszary podlegające procedurze scalenia i podziału terenu.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne uchwalane planem przedstawione na rysunku planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren górnictwa i wydobywania, oznaczony symbolem G,
 - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS.

2. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Filarze ochronnym** - należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone;
- 2) **Miejsca postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) **Planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 4) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 5) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony symbolem;
- 8) **Terenie wydobywania złoże** - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót wydobywczych kruszywa;
- 9) **Użytkowaniu terenu** - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 10) **Uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 5. Ustala się funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) przeznaczeniem podstawowym planu jest eksploatacja kruszywa naturalnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) Minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) Minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy terenu wynoszącą 0% - 0,01% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) Maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy pomocniczej do 5,0 m,
 - b) budowli do 10,0 m.

§ 7. Obiekty, budynki i obszary podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W północno – zachodniej części obszaru planu (na działce nr 283/4) znajduje się stanowisko archeologiczne podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego.

2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się budynki oraz dobra kultury współczesnej podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Obszar planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody;
- 2) Ochrona środowiska i przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Należy zachować pas podmokłej łąki i oczko wodne ze stanowiskiem włosieniczka skąpopręcikowatego;
- 4) Oznakować i zabezpieczyć mrowisko mrówki rudnicy,
- 5) Zabezpieczyć teren kopalni od strony południowej, na odcinku podmokłej łąki, przed wnikaniem płazów na teren inwestycji;
- 6) Dla zachowania szlaków migracyjnych nietoperzy należy zachować, wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki nr 277, młode drzewa i krzewy w celu zminimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania inwestycji na nietoperze.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach objętych planem przestrzeń publiczna nie występuje.

§ 10. Infrastruktura techniczna.

1. Na obszarze planu ustala się realizację infrastruktury technicznej w postaci budowli niezbędnych do:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do zbiornika retencyjnego lub pobliskiego rowu melioracyjnego przy zachowaniu ich czystości w stopniu zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 2) Doprowadzenie sieci wodociągowej dla celów socjalnych oraz zabezpieczenia p. poż.;
- 3) Doprowadzenia sieci elektroenergetycznej.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) Bezpośredni dostęp z drogi publicznej,
 - a) zjazd w km 31+725 (strona lewa) drogi krajowej nr 51 na działkę nr 359/26 obręb Rogoż, gmina Lidzbark Warmiński, zabezpieczając gminne drogi znajdujące się poza granicami planu;
 - b) korzystanie ze zjazdu z drogi krajowej w km 31+725 drogi krajowej nr 51 zgodnie z ustalonymi przez zarządcę drogi warunkami określonymi pismem z dnia 21 lutego znak OOL.Z-3.4350.7.2025.1.BS.
- 2) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych dla obsługi pozyskiwania kruszywa;
- 3) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla pojazdów niezbędnych do pracy przy wydobyciu kruszywa wg potrzeb,
 - b) dla pojazdów osobowych – min. 2 miejsca;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące podziału terenu na działki. Nie dopuszcza się podziału terenu na mniejsze działki budowlane.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Użytkowanie obecne do czasu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z planem, nie dotyczy to zabudowy i zagospodarowania związanej z realizacją ustaleń planu.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Głównym przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod teren górnictwa i wydobywania, na terenie złoża „ROGÓŻ” oznaczonego symbolem G, w tym 1G „Rogóż – pole A” i 2G „Rogóż – pole B”, których łączna powierzchnia wynosi 4,5402 ha.

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren eksploatacji odkrywkowej i składowania kruszywa;
- 2) Wyznacza się
 - a) teren zabudowy pomocniczej, w tym obiekt tymczasowy w rozumieniu prawa budowlanego przeznaczony na pomieszczenia socjalne, sanitarne, magazynowe itp.
 - b) budowa infrastruktury technicznej, o której mowa w §10 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) utwardzony punkt naprawy sprzętu,
 - d) utwardzony i zadaszony punkt składowania olejów,
 - e) miejsce zbierania odpadów komunalnych. Obiekty, o których mowa wyżej, mają mieć charakter obiektów tymczasowych.
- 3) Dopuszcza się składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych nadkładu złoża przewarstwień osadów płonnych w serii złożowej oraz wydobytej a niesprzedanej kopaliny;
- 4) Wyznacza się w złożu filar obronny, przestrzeń obszaru górniczego, w której nie mogą być prowadzone roboty górnicze. Filar ochronny obejmuje pas terenu od zewnętrznej krawędzi obszaru górniczego, który na rysunku planu pokrywa się z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 2) Eksploatacja odkrywkowa złoża musi się odbywać zgodnie z przepisami prawa geologicznego oraz norm górniczych;
- 3) Działalność związana z eksploatacją złoża powinna być prowadzona w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości.
- 4) Podstawowym kierunkiem rekultywacji (zgodnie z decyzją Nr GW.7422.15.2023 z dnia 17 kwietnia 2023 r przez marszałka województwa warmińsko-mazurskiego na koncesje wydobywania kopaliny) jest kierunek rolno - leśny. Dopuszcza się wodny kierunek rekultywacji, powstały po rekultywacji zbiornik może pełnić funkcję rekreacyjną dla terenów zabudowy rekreacyjnej;
- 5) Dopuszcza się, po eksploatacji złoża, podział terenu oznaczonego symbolem 1G i 2G na działki o minimalnej powierzchni 3000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 1) Filar ochronny, stanowi jednocześnie powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) Przed realizacją wydobywania kruszywa należy:
 - a) oznakować i zabezpieczyć mrowisko mrówki rudnicy,
 - b) zachować pas podmokłej łąki i oczko wodne ze stanowiskiem włosieniczka skąpopręcikowego,

c) zabezpieczyć teren kopalni od strony południowej, na odcinku podmokłej łąki, przed wnikaniem płazów na teren inwestycji;

3) Dla zachowania szlaków migracyjnych nietoperzy należy zachować, wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki nr 277, młode drzewa i krzewy w celu zminimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania inwestycji na nietoperze.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Podczas prac ziemnych na działce nr 283/4 należy ustanowić nadzór archeologiczny zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

- 1) Maksymalna i minimalna intensywność nadziemnej zabudowy 0,00 – 0,001;
- 2) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) Maksymalna wysokość budowli 10 m;
- 4) Linie zabudowy dla budynków tymczasowych na czas prowadzonej eksploatacji kruszywa – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy pomocniczej do 5,0 m,
 - b) rodzaju i nachylenia dachu nie ustala się.

§ 15. Teren oznaczony symbolem WS.

1. **Przeznaczenie terenu** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.** Zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

a) powierzchnia biologicznie czynna 100 %;

b) ochrona przed zasypaniem i zanieczyszczeniem.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
Zakaz wszelkiej zabudowy.

§ 16. Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Ustala się 30% wzrost wartości.

§ 17. Zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

1. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr DNI.tr.602.70.2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,0230 ha gruntów rolnych klasy III położonych na terenie wsi Rogóż z przeznaczeniem na teren kopalni kruszywa mineralnego.

2. Marszałek Województwa Warmińsko – Mazurski Decyzją nr IG-1.7151.14.25 z dn. 05.01.2026 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 2,11 ha lasów V i VI klasy położonych na terenie wsi Rogóż z przeznaczeniem na teren kopalni kruszywa mineralnego.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lidzbark Warmiński

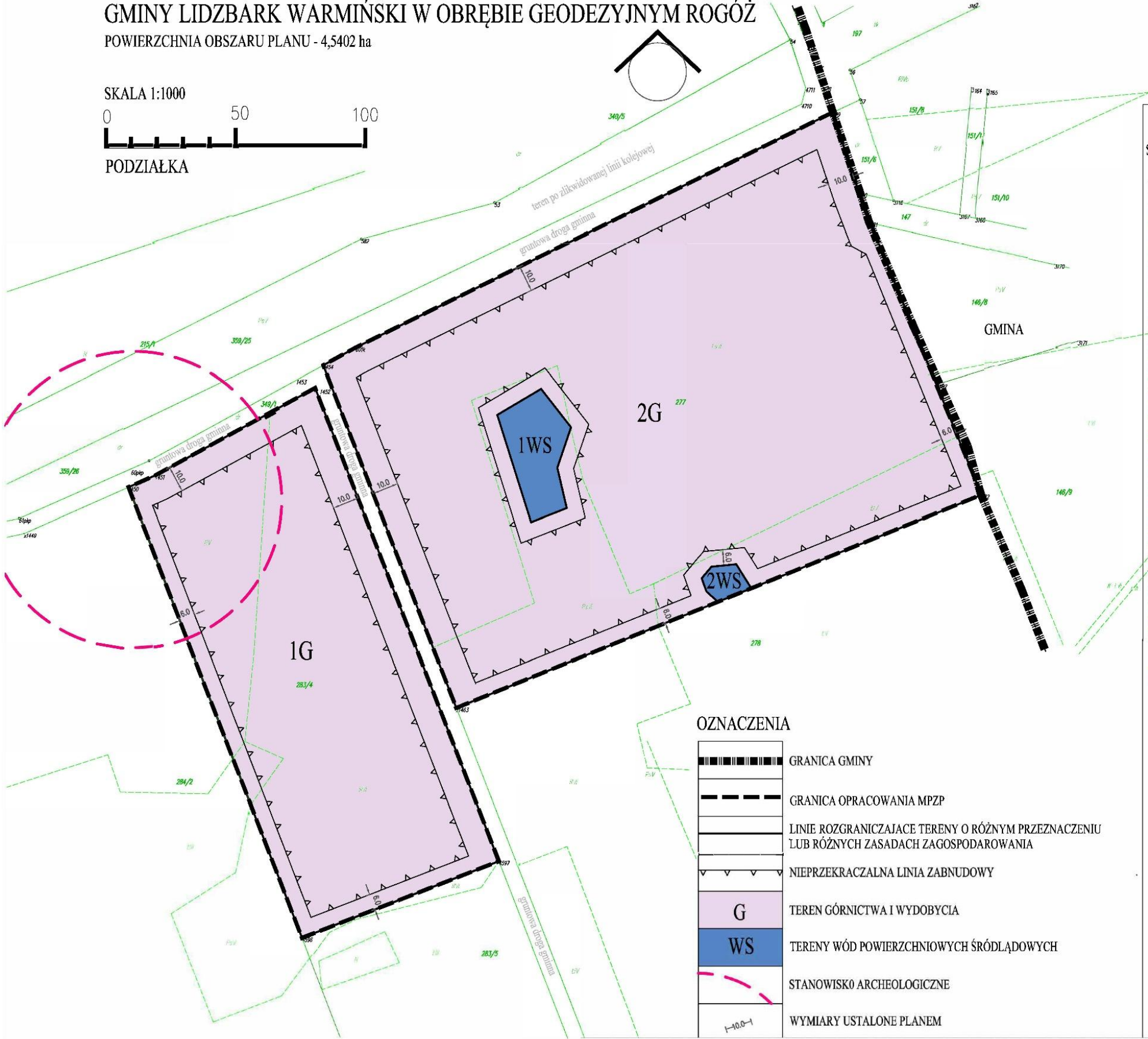
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 15 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Werbicki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ROGÓŻ
POWIERZCHNIA OBSZARU PLANU - 4,5402 ha

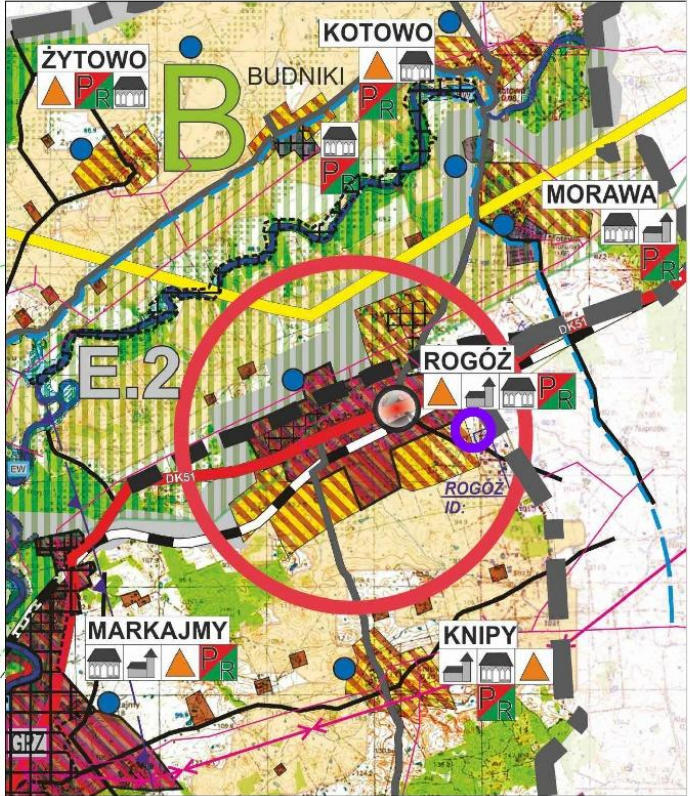
SKALA 1:1000
0 50 100
PODZIAŁKA



OZNACZENIA

	GRANICA GMINY
	GRANICA OPRACOWANIA MPZP
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	WYMIARY USTALONE PLANEM

WYRYS
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI



lokalizacja opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie Rogóż

Wybrane oznaczenia Studium...

STRUKTURA ZAINWESTOWANIA	
	TERENY ZWARTEJ ZABUDOWY - PRZEWAGA FUNKCJI ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWANE - PRZEWAGA FUNKCJI PRODUKCYJNEJ, W TYM PRODUKCJI ROLNICZEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY FUNKCJI TURYSTYKI I REKREACJI
ZŁOŻA KOPALIN, TERENY I OBSZARY GÓRNICZE	
	TERENY GÓRNICZE
	OBSZARY GÓRNICZE
	ZŁOŻA ZŁOŻE LIDZBARK WARMIŃSKI G1-1 (Kopalnia górnictwa węgla kamiennego)
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
	GRUNTY ROLNE Z PRZEWAGĄ GLEB KL. II, IIIa i IIIb ORAZ LOKALNIE KL. IV a

MAPA POZYSKANA Z ZASOBÓW GEODEZYJNYCH STAROSTWA POWIATOWEGO W LIDZBARKU WARMIŃSKIM
UKŁAD 2000 strefa 7

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/232/2026

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 26 czerwca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LIDZBARK WARMIŃSKI W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ROGÓŻ, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 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) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Rogóż nie ustalono realizacji inwestycji infrastruktury technicznej, które służyły by zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/232/2026

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 26 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Rogóż

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

1.Podstawa prawna i cel opracowania

Uchwała Nr LIV/411/2023 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dn. 31 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Rogóż.

2.Lokalizacja obszaru opracowania

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 4,5402 ha obejmuje działkę nr 277 i 283/4 jednostka ewidencyjna Rogóż w obrębie geodezyjnym Nr 2007. Obszar położony jest w obrębie Rogóż przy granicy gminy z gminą Kwity. Od północy sąsiaduje z drogą gminną, dalej terenami po zlikwidowanej kolei PKP i drogą krajową relacji Olsztyn, Lidzbark Warmiński Rogóż – przez Bartoszyce do granicy państwa w Bezledach. Dostęp do drogi krajowej zapewnia droga gminna. Od strony zachodniej, południowej i wschodniej obszar planu sąsiaduje z terenami rolniczymi, w tym tereny rolne, łąki i pastwiska. Od strony wschodniej na terenie gminy Kwity na działce sąsiadującej z drogą gminną trwają prace budowlane przy realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Na terenie objętym planem, na działce nr 283/4 znajdują się grunty rolne kl. R V, IV oraz w niewielkiej części R III obecnie odłogowane, na działce nr 277 znajduje się łąka kl. IV, pastwisko klasy VI oraz las kl. VI powstały w wyniku długotrwałego odłogowania gruntów rolnych, teren jest podmokły. Dostęp komunikacyjny do obszaru planu stanowi droga gminna KDD. Na obszarze planu znajdują się obszary i tereny górnicze, na działce nr 283/4 złoża kopaliny „ROGÓŻ – pole A” oraz na działce 277 złoża kopaliny „ROGÓŻ – pole B”. Na w/w kopaliny zostały wydane decyzje koncesyjne na wydobywanie kopalin naturalnych.

W wyniku realizacji ww. uchwały w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu.

I.SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

1)Ustalenia planu określają zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy poprzez ustalenie zasad zabudowy i zasad zagospodarowania terenu.

2)Wymagania ład u przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele spełnione zostało poprzez zapisy dotyczące ustalenia wskaźników zagospodarowania terenów, w tym udział terenów biologicznie czynnych.

3)Wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Obszar górniczy przeznaczony do eksploatacji kruszywa, a po jego wydobyciu ukształtowanie terenu w harmonijną całość z zachowaniem ład u przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.

4)Walory architektoniczne i krajobrazowe. Uwzględnione zostały poprzez ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów.

5)Wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach obszaru planu nie objęto terenów ochroną prawną. Ochrona środowiska przyrodniczego ustalona przez ustalenia planu, w tym:
-należy zachować pas podmokłej łąki i oczko wodne ze stanowiskiem włosienniczka skąpopręcikowatego;
-oznakować i zabezpieczyć mrowisko mrówki rudnicy,
-zabezpieczyć teren kopalni od strony południowej, na odcinku podmokłej łąki, przed wnikaniem płazów na teren inwestycji;
-dla zachowania szlaków migracyjnych nietoperzy należy zachować, wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki nr 277, młode drzewa i krzewy w celu zminimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania inwestycji na nietoperze.
-obowiązek zachowania minimalnej powierzchni terenów biologicznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
-zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

6)Gospodarowanie wodami podziemnymi: na obszarze gminy Lidzbark Warmiński nie występuje deficyt wody, woda w miejscowości Rogóż dostarczana jest siecią wodociągową; na obszarze planu projektowane

przeznaczenie terenu nie wymaga dostawy wody. Woda z sieci wodociągowej dostarczona na teren planu niezbędna jest jedynie dla zabezpieczenia p. poż.

7)Ochrona gruntów rolnych. Teren górniczy przeznaczony w mpzp na eksploatację kruszywa znajduje się odłogowany grunt rolny kl. VI, V i III oraz łąki kl IV i pastwisko kl. VI i las kl. V i VI.

a)Grunty rolne klasy III o powierzchni 0,023 ha decyzją Nr **DNI.tr.602.70.2025** Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia **26 czerwca 2025 r.** otrzymały zgodę na zmianę użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze.

b)Grunty leśne kl. V i VI decyzją Nr **IG-1.7151.14.25** Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 05 stycznia 2026 r. otrzymały zgodę na zmianę użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

8) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach objętych planem nie znajdują się obszary i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

9)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, w tym:

- eksploatacja odkrywkowa złoża musi się odbywać zgodnie z przepisami prawa geologicznego oraz norm górniczych,

- działalność związana z eksploatacją złoża powinna być prowadzona w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości,

- Odpowiedzialność za ewentualne szkody związane z tą działalnością regulują przepisy prawa geologicznego oraz Kodeksu Cywilnego,

- określono lokalizację i ilość miejsc postojowych oraz dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

10)Walory ekonomiczne przestrzeni. Na walory ekonomiczne wpływają:

- obszary i tereny górnicze, na działce nr 283/4 złożo kopaliny „ROGÓŻ – pole A” oraz na działce 277 złożo kopaliny „ROGÓŻ – pole B”. Na w/w kopaliny zostały wydane decyzje koncesyjne na wydobywanie kopalin naturalnych,

- teren położony przy drodze publicznej, z dostępem do podstawowego układu komunikacyjnego województwa i kraju.

11)Prawo własności ustalono w planie poprzez wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod eksploatację. W tym przypadków linie rozgraniczające tereny górnicze są tożsame z granicami własności.

12)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia dotyczące przebiegu dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury, wysokości obiektów budowlanych i budowli.

13)Potrzeby interesu publicznego poprzez pozyskanie kopalin naturalnych oraz ochronę terenów cennych przyrodniczo.

14)Potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej a w szczególności w sieci szerokopasmowe. Obszary górnicze, w tym obszar planu znajduje się poza siecią infrastruktury technicznej oraz z nią nie koliduje w realizacji celów publicznych, w tym gminnych, powiatowych, wojewódzkich i krajowych.

15)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczenie obwieszczenia na BIP Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński, ogłoszenia w prasie lokalnej i obwieszczeniu na tablicach w Urzędzie Gminy informacji o:

a)przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków i uwag do planu,

b)wyłożenia projektu planu wraz ze strategiczną prognozą na środowisko w Urzędzie Gminy oraz informacja w prasie i na stronie gminy (BIP) o możliwości zapoznania się z projektem planu, prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu oraz z niezbędną jego dokumentacją,

c)dyskusja publiczna odbyła się w dniu 9 kwietnia 2026 r. w Urzędzie Gminy.

16)Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Nie dotyczy.

17)Projektowane przeznaczenie terenu. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Wójt Gminy ważył interesy publiczne i interesy prywatne. Uwzględnił aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wynikające z przygotowanych materiałów wyjściowych i analiz przedprojektowych.

18)Obszar planu w granicach opracowania wynosi 4,5402 ha, który za wyjątkiem znajdujących się oczek wodnych, został przeznaczony na tereny górnicze.

II. ZGODNOŚĆ PRZEPROWADZENIA PROCEDURY Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI PRAWA ORAZ UPUBLICZNIE NIE PROCESU SPORZĄDZENIA PLANU.

1. Zgodność z wynikami „analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński” (art. 32. 1. pizp).

Gmina nie przeprowadzała „Analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński” (art. 32. 1. pizp) ponieważ zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, została przyjęta uchwałą Nr XXXVI/273/2021 Rady Gminy Lidzbark Warmiński w dniu 22 grudnia 2021 r., a więc nie minęły jeszcze cztery lata od jego aktualizacji.

2. Zgodność terenów budowlanych wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rogóż z bilansem terenów opracowanym w obowiązującym „Studium ...”

Nie dotyczy, ponieważ obszar objęty planem przeznaczony jest pod kopalnię odkrywkową zgodnie z rysunkiem „Studium ...”.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Opracowanie mpzp obszaru, na którym znajduje się złoża kopalin naturalnych wynika z przepisów prawnych, gdzie na terenie obszaru górniczego znajdują się grunty klasy III i tereny leśne VI. Bez zgody na zmianę użytkowania tych terenów na nierolne i nieleśne eksploatacja kruszywa jest niemożliwa, bo zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmiana przeznaczenia tych gruntów na inne cele jest możliwa tylko poprzez procedurę opracowania planu miejscowego. W związku z koniecznością opracowania planu, przy przyjęciu, że grunt nie będzie zmieniał właściciela przez okres 5 – lat, gmina poniesie koszty opracowania planu, wynoszący ok. 15,744 tys. zł brutto, bez możliwości ich zwrotu. Właścicielem gruntu jest osoba fizyczna posiadająca działalność gospodarczą na eksploatację kruszywa. Zgodnie z prognozą finansową korzyść dla gminy w przypadku uchwalenia planu będzie różnica w podatku rocznym, która wyniesie 51 420,26 zł na korzyść gminy. W tym przypadku uzasadnieniem ponoszenia kosztów na realizację planu miejscowego jest rozwojowa polityka przestrzenna Gminy i w tym kontekście należy oceniać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami).

1) Gmina przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie Rogóż przyjmując Uchwałę Nr LIV/411/2023 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp gminy Lidzbark Warmiński w obrębie Rogóż na wniosek inwestora posiadającego koncesję na wydobycia kruszywa metodą odkrywkową na obszarze i terenie górniczym „Rogóż – pole A” i „Rogóż – pole B”.

2) W roku 2024 wyłoniła wykonawcę opracowania planu. W tymże roku zamieściła:

a) ogłoszenie na stronie Urzędu Gminy, w prasie oraz na tablicy ogłoszeń informacji o przystąpieniu do opracowania planu, jednocześnie podając termin, do kiedy Gmina przyjmuje wnioski do projektu planu.

b) poinformowała pismem organy i instytucje o przystąpieniu do sporządzania planu z prośbą o przesłanie wniosków do planu,

c) wystąpiła do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu prognozy (na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

3) W trakcie opracowania planu nie wpłynął do Urzędu Gminy żaden wniosek.

4) Przeprowadzono analizę uwarunkowań prawnych, środowiskowych, kulturowych oraz infrastrukturalnych ze względu na interesy prywatne i interes publiczny oraz uwarunkowania ekonomiczne i środowiskowe.

5) Opracowano projekt zmiany planu oraz sporządzono do ustaleń projektu planu strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

6) Projekt planu poddano uzgodnieniom i opiniowaniu zgodnie z art. 17 ust. 1, pkt 6 i 9. Wniesiono poprawki wynikające z uzgodnień i wniesionych opinii.

7) Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z przeprowadzoną strategiczną oceną oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego wyłożono w Urzędzie Gminy Lidzbark Warmiński do publicznego wglądu, w dniach od 19 marca 2026 r. do 28 kwietnia, wraz z przeprowadzeniem w dniu 9 kwietnia 2026 r. spotkania otwartego, na którą oprócz pracowników Urzędu Gminy oraz zespołu projektowego nikt nie przybył.