

UCHWAŁA NR VIII/57/2019
RADY GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI

z dnia 11 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kłębowo, gmina Lidzbark Warmiński

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą XVIII/149/2016 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 28 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kłębowo, gmina Lidzbark Warmiński, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, uchwalonego Uchwałą Nr III/7/10 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 15 grudnia 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXV/203/2017 z 31 sierpnia 2017 roku oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 17 kwietnia 2019 roku w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, Rada Gminy Lidzbark Warmiński uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kłębowo, gmina Lidzbark Warmiński, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni około 40 ha, położony we wschodniej części gminy Lidzbark Warmiński, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4. Na rysunku planu miejscowego występują oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;
- 7) wymiarowanie;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 10) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny;

- 11) obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 12) stanowisko archeologiczne wraz z numeracją ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

5. Na rysunku planu miejscowego występują oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) proponowane linie podziału geodezyjnego;
- 2) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;

§ 2. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu miejscowego:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego podstawowe** – oznacza takie przeznaczenie, które jest przeważające na danym terenie funkcjonalnym w zakresie powierzchni zabudowy;
- 2) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego uzupełniające** – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i którego powierzchnia całkowita zabudowy nie przekracza 30% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 3) **teren funkcjonalny** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej, zasada ta nie dotyczy dopuszczenia lokalizowania tych elementów budynku, jak również obiektów budowlanych nie będących budynkami oraz obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) **KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 6) **R** – teren rolniczy;
- 7) **ZC** – teren cmentarza;
- 8) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13 i MN15, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U1, teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZP3 i tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14 i KDW15,

tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem RM1 i RM3 położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny,

- 2) na terenach funkcjonalnych, o których mowa powyżej, obowiązują ustalenia, nakazy, zakazy, dopuszczenia i zasady zagospodarowania terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 3) w granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się następujące tereny funkcjonalne podlegające ochronie akustycznej:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15 i MN16;
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN/U1;
- 4) dla terenów podlegających ochronie akustycznej, o których mowa powyżej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku stosownie do przepisów prawa;
- 5) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do gruntu;
- 6) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 205 „Subzbiornik Warmia”.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu:

- nie ustala się.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym znajdują się obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków tj. stanowisko archeologiczne zlokalizowane w terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem MN9, teren cmentarza oznaczony symbolem ZC1 oraz budynki zlokalizowane w terenie funkcjonalnym MN13;
- 2) dla obszarów i obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują zasady ochrony stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 3) w stosunku do stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu miejscowego obowiązują zasady ochrony stosownie do przepisów prawa w tym zakresie.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz tereny zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP1, ZP2 i ZP3;
- 2) w przestrzeniach publicznych, o których mowa powyżej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ciągów rowerowych i ciągów pieszo – rowerowych zgodnie z zasadami określonymi przepisami prawa w tym zakresie.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;

- 2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) w obszarze opracowania planu nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 450-1200.

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

- 1) w strefie ochrony sanitarnej 50 m i 150 m oznaczonej na rysunku planu miejscowego od cmentarza oznaczonego symbolem ZC1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 2) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu miejscowego, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich, w tym zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linie kablowe podziemne, z związku z czym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania, w tym zakaz zabudowy obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) ustala się zakaz zabudowy w terenie rolniczym R1.

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

- 1) ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 3) powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiornika na ścieki sanitarne;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych 0,4 i 15kV;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo w terenie;
- 9) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- 10) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania czystości i porządku;
- 11) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącym.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie, zagospodarowanie i urządzenie terenów funkcjonalnych położonych w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 15. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- zgodnie z ustalenia szczegółowymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu miejscowego

§ 16. 1. Przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15 i MN16:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające – zielen, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) typ zabudowy – wolnostojąca;
- 2) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 7) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 250 do 450, pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwieni, brązu lub ich odcieniach;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsce garażowe lub naziemne, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) nie występuje potrzeba zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN1 z terenu dróg wewnętrznych KDW1, KDW2 i z terenu drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN2 z terenu dróg wewnętrznych KDW1, KDW3 i KDW4 oraz z terenu drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN3 z terenu dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN4 z terenu dróg wewnętrznych KDW1 i KDW3;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN5 z terenu dróg wewnętrznych KDW3 i KDW4 i terenu drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN6 z terenu dróg wewnętrznych KDW5, KDW6, KDW7 i KDW8;

- 7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN7 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu dróg wewnętrznych KDW7, KDW8, KDW17 i KDW18;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN8 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu dróg wewnętrznych KDW9, KDW10 i KDW12 oraz terenu drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN9 z terenu dróg wewnętrznych KDW10, KDW11 i KDW12 oraz terenu drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN10 z terenu dróg wewnętrznych KDW11 i KDW12 oraz terenu drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN11 z terenu dróg wewnętrznych KDW12 i KDW13;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN12 z terenu drogi wewnętrznej KDW14;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN13 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu dróg wewnętrznych KDW12, KDW14 i KDW15;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN14 z terenu dróg wewnętrznych KDW16, KDW17 i KDW18;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN15 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu dróg wewnętrznych KDW14 i KDW15;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN16 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1, z terenu dróg wewnętrznych KDW16 i KDW18;

5. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MNU1:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) uzupełniające – zieleń, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) typ zabudowy – wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza;
- 2) lokalizacją budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 7) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 250 do 450, pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwieni lub jej odcieniach;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) ustala się 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) ustala się 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie usługowej,
- c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsce garażowe lub naziemne, dopuszcza się garażu w budynku przeznaczenia podstawowego,
- e) nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- f) ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 miejsc do parkowania ogółem w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- g) ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 miejsc do parkowania ogółem w zabudowie usługowej;

4. Obsługa komunikacyjna:

- z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW9 oraz terenu drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym.

5. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KDL1:

- 1) podstawowe – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 2) uzupełniające – zieleń, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 12,0 m do 17,0 m.

4. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17 i KDW18:

- 1) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) uzupełniające – zieleń, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 6,0 m do 18,0 m;

4. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem ZP1, ZP2 i ZP3:

- 1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, parking dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem ZC1 (lokalizacja parkingu w terenie funkcjonalnym oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem ZP1).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- nie występuje potrzeba określenia.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) teren oznaczony symbolem ZP1 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW17;
- 2) teren oznaczony symbolem ZP2 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu dróg wewnętrznych KDW16 i KDW17;
- 3) teren oznaczony symbolem ZP3 – z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1.

5. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem R1:

- 1) podstawowe – teren rolniczy;
- 2) uzupełniające – sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- ustala się zakaz zabudowy i ustala się wyłącznie użytkowanie rolnicze.

4. Obsługa komunikacyjna:

- z terenu dróg wewnętrznych KDW7 i KDW18.

5. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZC1:

- 1) podstawowe – teren cmentarza;
- 2) uzupełniające – zieleń, obiekty małej architektury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację powierzchni grzebalnych, zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie;
- 2) ustala się realizację elementów organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alejek pieszych;
- 3) utrzymanie i zagospodarowanie cmentarza należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- miejsca do parkowania dla pojazdów związane z funkcjonowaniem istniejącego cmentarza, należy zabezpieczyć na terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem ZP1 w minimalnej ilości 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni cmentarza, w tym ustala się realizację na każde 20 miejsc do parkowania 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Obsługa komunikacyjna:

- z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1.

5. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM1, RM2, RM3 i RM4:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) uzupełniające – zielen, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej związane z zabudową zagrodową i gospodarstwem rolnym;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) typ zabudowy – wolnostojąca, szeregową lub bliźniacza;
- 2) lokalizacją budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 7) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 250 do 450, pokrycie dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwieni, brązy lub ich odcieniach;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca garażowe lub naziemne, dopuszcza się realizację garaży w bryle budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
 - c) miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuję potrzeba określenia.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM1 z terenu dróg wewnętrznych KDW12, KDW13 i KDW14;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM2 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW16;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM3 z terenu drogi wewnętrznej KDW14;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM4 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1.

5. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

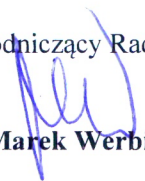
Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lidzbark Warmiński.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Marek Werbicki



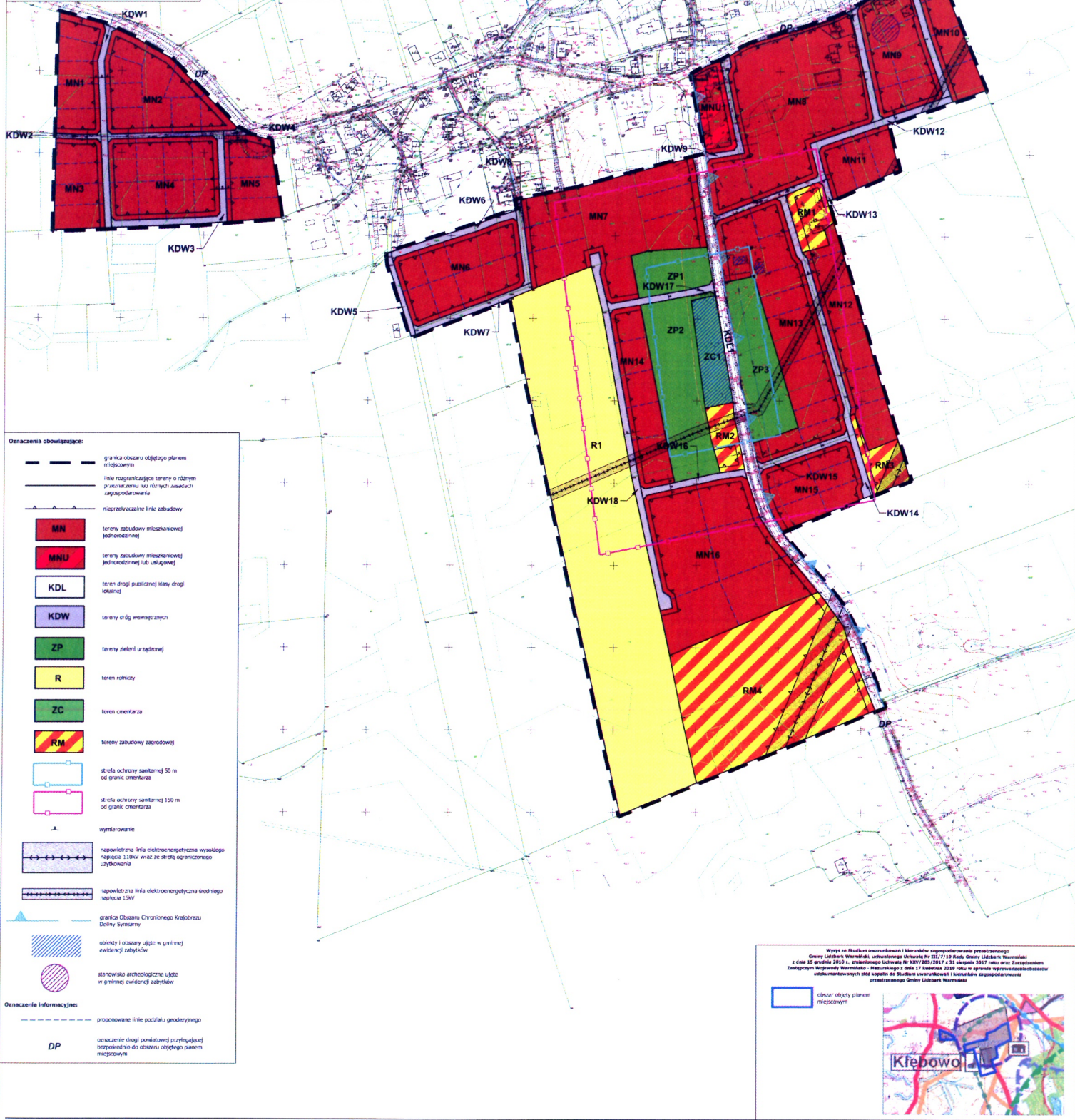
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA CZĘŚCI WSI KŁĘBOWO, GMINA LIDZBARK WARMIŃSKI

RYSUNEK PLANU MIĘSCOWEGO



SKALA 1 : 2 000
0 m 50 m 100 m 150 m

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/57/2019
RADY GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI
Z DNIA 11 LIPCA 2019 ROKU



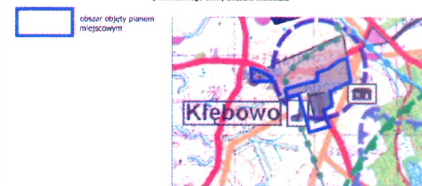
Oznaczenia obowiązujące:

- granicz obszar objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- KDL** - teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
- KDW** - tereny o ścieżkach wewnętrznych
- ZP** - tereny zieleni urządzonej
- R** - teren rolniczy
- ZC** - teren cmentarza
- RM** - tereny zabudowy zagrodowej
- strefa ochrony sanitarnej 50 m od granic cmentarza
- strefa ochrony sanitarnej 150 m od granic cmentarza
- „A” - wymirowanie
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV oraz ze strefą ograniczonego użytkowania
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Świątyni
- obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane linie podziału geodezyjnego
- oznaczenie drogi powiatowej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym

Wzrost w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/2017 z dnia 15 grudnia 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXV/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 roku oraz Zarządzeniem Zarządcy Województwa Warmiński - Mazurskiego z dnia 17 kwietnia 2019 roku w sprawie reprezentacyjnego udołowania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Marek Werbicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/57/2019
Rady Gminy Lidzbark Warmiński
z dnia 11 lipca 2019 r.

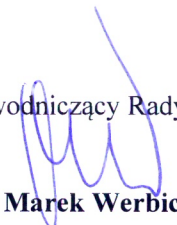
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Lidzbark Warmiński stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2019 r. do 19.04.2019 r. Uwagi do wymienionego projektu planu można było składać w terminie do dnia 24.05.2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 5.04.2019 r. o godz. 12:00.

§ 2. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie do dnia 24.05.2019 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy



Marek Werbicki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/57/2019

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 11 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Lidzbark Warmiński stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

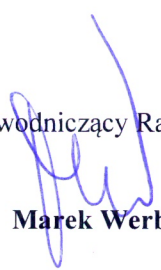
§ 1. Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy w granicach obszaru objętego planem miejscowym można zaliczyć:

- 1) budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych;
- 2) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
- 3) budowę dróg gminnych wraz niezbędną infrastrukturą.

Przewodniczący Rady Gminy



Marek Werbicki

