

UCHWAŁA NR/2024
Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 2024 roku

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 2024 r. poz. 609 z póź. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z póź. zm.), zgodnie z uchwałą Nr LIV/411/2023 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dn. 31.07.2023 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
Uchwala, co następuje

§1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Rogóż o powierzchni całkowitej planu 4,4402 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 rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 4 – informacje przestrzenne.

Rozdział I.
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) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty, budynki i obszary podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) tereny przestrzeni publicznych;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w granicach opracowania planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) 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) obszar złóż górniczych, 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) **miejscu 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) **teren** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony symbolem;
- 8) **teren wydobywania złożeń** - 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) **uciażliwości 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 docelowe: zagospodarowanie i zabudowa terenu po eksploatacji kruszywa;
- 3) przeznaczeniem dopuszczalnym - 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:

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 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.

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach objętych planem przestrzeń publiczna nie występuje.

§9. Infrastruktura techniczna.

1. Na obszarze planu ustala się realizację infrastruktury technicznej oraz jej późniejszą przebudowę, remont i utrzymanie na podstawie przepisów odrębnych 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.; docelowo po eksploatacji kruszywa do obiektów mieszkalnych i rekreacyjnych;
 - 3) docelowo po eksploatacji kruszywa w przypadku zabudowy rekreacyjnej unieszkodliwianie ścieków bytowych poprzez urządzenia do tego celu służące uwzględniające ochronę środowiska;
 - 4) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, zarówno podziemnych jak i naziemnych urządzeń elektroenergetycznych w tym linii napowietrznych;
 - 5) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, zabezpieczają gminne drogi publiczne znajdujące się poza granicami planu z dostępem do drogi krajowej, relacji Olsztyn - Bezledy;

- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych dla obsługi pozyskiwania kruszywa;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na czas eksploatacji kruszywa:
 - a) dla pojazdów niezbędnych do pracy przy wydobyciu kruszywa wg potrzeb,
 - b) dla pojazdów osobowych – min. 2 miejsca,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych po eksploatacji kruszywa i zagospodarowaniu terenu w kierunku rekreacji:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na działce rekreacji indywidualnej,
 - b) minimum 1 miejsce na pokój dla budynków zamieszkania zbiorowego (np. pensjonat).
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§11. Ustalenia dotyczące podziału terenu na działki.

- 1) W okresie eksploatacji kruszywa nie dopuszcza się podziału terenu na mniejsze działki budowlane.
- 2) Po eksploatacji kruszywa dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o min. powierzchni 3000 m².

§12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie dotyczy.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§13. Głównym przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod teren eksploatacji kruszywa naturalnego. Na terenie złoża „ROGÓŻ” oznaczonego symbolem G, w tym 1G „Rogóż – pole A” i 2G „Rogóż – pole B”, których łączna powierzchnia wynosi 4,4402 ha.

Po eksploatacji kruszywa teren zrekultywować w kierunku rolno – leśnym z dopuszczeniem rekreacji.

1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren eksploatacji odkrywkowej i składowania kruszywa;
- 2) wyznacza się:
 - a) teren zabudowy pomocniczej, w tym pomieszczenia socjalne, magazynowe i sanitarne,
 - b) budowa infrastruktury technicznej, o której mowa w §9, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) utwardzony punkt naprawy sprzętu,
 - d) utwardzony i zadaszony punkt składowania olejów,
 - d) 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 a jego szerokość od dróg wynosi 10,00 m od pozostałego terenu 6,00 m, 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. Odpowiedzialność za ewentualne szkody związane z tą działalnością regulują przepisy prawa geologicznego oraz Kodeksu Cywilnego.

- 4) Podstawowym kierunkiem rekultywacji 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) zebrać, z terenu objętego eksploatacją, wierzchnią warstwę humusu, a po zakończeniu wydobywania wykorzystać ją do rekultywacji,
 - b) wycinkę drzewostanu wykonać poza ustalonym terminem lęgowym ptaków,
 - c) oznakować i zabezpieczyć mrowisko mrówki rudnicy,
 - d) zachować pas podmokłej łąki i oczko wodne ze stanowiskiem włosieniczka skąpopręcikowego,
 - e) 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) wycinkę drzewostanu, należy wykonać poza ustalonym terminem lęgowym ptaków.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na czas eksploatacji kruszywa:

- 1) maksymalna i minimalna intensywność 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 budynków do 5,0 m,
 - b) rodzaju i nachylenia dachu nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu po eksploatacji kruszywa:

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu wynoszącą 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość:
 - a) budynków do 8,0 m,
 - b) budowli do 10,0 m,
 - c) rodzaju i nachylenia dachu nie ustala się.

§14. Teren oznaczony symbolem WS powierzchnia łączna wynosi ha.

- 1. Przeznaczenie terenu** – teren wód powierzchniowych śródlądowych w postaci oczka wodnego.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.** Zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna 100 %;
 - 2) ochrona przed zasypaniem i zanieczyszczeniem.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

Zakaz wszelkiej zabudowy.

§15. Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Ustala się 30% wzrostu wartości.

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

1. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,..... ha gruntów rolnych klasy III położonych na terenie wsi Różnowo z przeznaczeniem na teren kopalni kruszywa mineralnego.
2. Wojewoda Warmińsko – Mazurski decyzją nr wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne ha lasów V i VI klasy położonych na terenie wsi Różnowo z przeznaczeniem na teren kopalni kruszywa mineralnego.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lidzbark Warmiński

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

Przewodniczący
Rady Gminy Lidzbark Warmiński