

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

UCHWAŁA NR .../.../... Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia

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 2024 r. poz. 1465 – ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 – ze zm.), 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) oraz w związku z 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) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 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 zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, 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) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany zewnętrznej budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, 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 letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML**;
- 2) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT, 2UT, 3UT**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **US-ZP**;
- 4) teren usług sportu i rekreacji lub obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US-KO**;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR**;
- 7) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP**;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 9) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **L**;
- 10) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN**;
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP**.

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

- 1) dopuszczenie zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, jej funkcji, gabarytów oraz geometrii dachu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojeżdż, dojazdów oraz obiektów małej architektury,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornik Warmia”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Symarny”;

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

- 4) ochronę terenów położonych w granicach korytarza ekologicznego „Warmia – Nizina Pruska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **ML, UT, US-ZP, US-KO, ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 9) 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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. Na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację domów letniskowych lub budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,01 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 i wiat nie więcej niż 7,0 m;
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 300 m²;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

§ 10. Na terenach usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT**, **2UT**, **3UT** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie usług turystyki i agroturystyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków i obiektów związanych z usługami sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki,
 - b) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci, kempingów i pól biwakowych;
 - c) budynków handlu i gastronomii, pensjonatów oraz hoteli,
 - d) domów letniskowych i budynków rekreacji indywidualnej o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku – 100 m²
 - e) budynków pomocniczych i wiat;
- 3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalny udział zabudowy: 50%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla domów letniskowych i budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - c) dla budynków pomocniczych, wiat i pozostałych obiektów nie więcej niż 7,0 m;
- 8) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 11. Na terenie usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **US-ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i budynków związanych ze sportem i rekreacją;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci,
 - b) parku, skweru lub zielenca;
- 3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej, a także przez drogi wewnętrzne.

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

§ 12. Na terenie usług sportu i rekreacji lub obsługi komunikacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **US-KO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i budynków związanych ze sportem i rekreacją oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci,
 - b) budynków pomocniczych i wiat, w tym wiat śmietnikowych;
- 3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

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

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych oraz ścieżek pieszych i pieszorowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

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

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego – przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszorowerowy;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) lokalizację ścieżki pieszorowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

- 1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych, urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych o maksymalnej wysokości 3,0 m;
- 4) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieku, pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 3.

§ 17. Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **L** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania.

§ 18. Na terenach zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN**, **2ZN** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 4) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 19. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenu jako zieleni urządzonej;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabawa dla dzieci,
 - b) parku, skweru lub zieleńca,
 - c) kąpielisk i ogólnodostępnych plaż,
 - d) ścieżek i kładek pieszo-rowerowych oraz pomostów;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 90% powierzchni;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

§ 20. 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 21. 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, UT, US-KO**:

- 1) minimalną szerokość frontu działki: 10,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 11, § 10 pkt 9, § 12 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 22. 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.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, 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 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:
 - a) zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) minimum 1 stanowisko postojowe lub 2% ogólnej liczby stanowisk zlokalizowanych na terenach **UT, US-ZP, US-KO** poza stanowiskami wymienionymi w lit. a.

§ 24. 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;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 5 i 6;

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

- 5) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni do oczyszczania ścieków;
- 7) odprowadzanie wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 10) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 12) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

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

§ 26. 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 30%.

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

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

UZASADNIENIE

do uchwały Nr .../.../...

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr LIV/407/2023 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 31 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 15 ha
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. 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.
5. 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.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lidzbarku Warmińskim.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania uwzględniając ustalenia 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.
8. Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) nie określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m.in. zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach, zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
 - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
 - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m.in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.
10. 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.
11. 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 przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.
12. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

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.

13. W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia do dnia
18. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu, o godzinie, w siedzibie Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński, ul. I. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński.
19. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.
20. 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.
21. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.