

**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 2025 r. poz. 1153 z późn. 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 z późn. zm.), a także w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr LIV/407/2023 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo, Rada Gminy Lidzbark Warmiński uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 III/7/10 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 15 grudnia 2015 r. z późn. zm., zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obszar przeznaczony pod realizację budynków oraz wiat;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 5) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

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

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

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

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

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

- 1) ochronę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornik Warmia”, w granicach którego położony jest obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Symsarny”, w granicach którego położony jest obszar objęty planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej oraz drogowej;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLADU

- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **ML, ML-U, UT, US-KO, US-ZP, US-ZB, ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny usług turystyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług handlu, gastronomii, sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
 - b) urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci, kempingów oraz pól biwakowych,
 - c) budynków pomocniczych oraz wiat,
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,0;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków pomocniczych oraz wiat nie więcej niż 7,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 12,0 m;
- 9) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

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

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

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

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

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

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

10) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi wewnętrznej.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 12,0 m;
- 5) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 22. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

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

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

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

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

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

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

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

na tereny sąsiednich nieruchomości;

- 8) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, energii elektrycznej lub mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo.
2. Procedurę planistyczną przeprowadzono z uwzględnieniem zapisów art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).
3. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 15 ha
4. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
5. 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.
6. 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.
7. Uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (pismo znak: WSTE.411.58.2024.BW z dnia 31 grudnia 2024 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lidzbarku Warmińskim (pismo znak: ZNS.9022.3.14.2024 z dnia 30 grudnia 2024 r.).
8. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także potrzeby zrównoważonego rozwoju i walory architektoniczne i krajobrazowe,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony złóż kopalin,
 - 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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 marca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego,
 - f) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury,
 - g) uwzględnia zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - h) uwzględnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - i) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
 - j) uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczaniu ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.
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:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
 - d) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.
12. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Lidzbark Warmiński, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. W dniu 2 kwietnia 2026 r. Wójt Gminy Lidzbark Warmiński ogłosił termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
17. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 9 kwietnia 2026 r. do dnia 30 kwietnia 2026 r.

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

18. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 20 kwietnia 2026 r. w godz. 12:00 – 13:00, w siedzibie Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński, ul. I. Krasickiego 1, 11-100 Lidzbark Warmiński.
19. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, do dnia 15 maja 2026 r. wniesiono ... uwag/nie wniesiono uwag.
Wójt Gminy Lidzbark Warmiński złożone uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.
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.