

UZASADNIENIE

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.

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.).

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 15 ha.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538.) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

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.

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.

Uzgodniono odstępnie od przeprowadzenie 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.).

W dniu 10 stycznia 2025 r. ukazało się ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie o odstępnie od przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 8) prawo własności;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- 10) potrzeby interesu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

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.

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 na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

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.

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.

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.

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.

W dniu 2 kwietnia 2026 r. Wójt Gminy Lidzbark Warmiński ogłosił termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo.

Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie

od dnia 9 kwietnia 2026 r. do dnia 30 kwietnia 2026 r.

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.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, do dnia 15 maja 2026 r. wniesiono 2 uwagi.

Wójt Gminy Lidzbark Warmiński złożone uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.

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.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.