

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 12 kwietnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo.

(Olsztyn, dnia 21 lipca 2006 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy w Lidzbarku Warmińskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Kłębowo. Granice terenu objętego planem jak na załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny Nr 1 niniejszej uchwały stanowi integralną część niniejszej uchwały.
- 3) stwierdzenie o zgodności niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński stanowiące załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
- 4) rozpatrzenie uwag do projektu niniejszego planu stanowiące załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXIX/156/05 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1.000, stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) linii zabudowy,
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu,
- 5) oznaczeń terenów przeznaczonych na cele: dróg wewnętrznych, terenów zieleni.

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) obowiązująca linia zabudowy; jest to linia sytuowania obiektów kubaturowych, linię tę mogą przekraczać balkony i wykusze na wyższej niż pierwsza kondygnacji tych obiektów oraz elementy wejść do obiektów na pierwszej kondygnacji, jednak nie więcej niż o 1,5 m,

- 3) wysokość zabudowy - podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

RM - tereny zabudowy zagrodowej,
KDW - tereny dróg wewnętrznych,
ZI - tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż jeziora,
ZP - tereny zieleni urządzonej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami planu dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,
- 2) liniami zabudowy, wysokością zabudowy oraz kształtowaniem dachów,
- 3) liniami określającymi zasady podziału na działki,
- 4) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. W granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

§ 5. W granicach planu ustala się gabaryty i sposób kształtowania zabudowy z dbałością o zachowanie skali i lokalnego charakteru zabudowy. Obszar objęty planem nie znajduje się w żadnej (obowiązującej lub postulowanej) ze stref ochrony konserwatorskiej i nie posiada obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

§ 6. 1. Teren objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Ochrony Krajobrazu Doliny Symarny.

2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu przyjmując odpowiednio do Rozporządzenia ministra ochrony środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową ustala się minimalny dopuszczalny procent powierzchni czynnej biologicznie, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. W granicach planu każda z wyznaczonych działek przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę, oraz energię elektryczną.

2. Ustalonymi w planie pasami lokalizacji w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i pieszozjezdnych. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i pasów eksploatacyjnych sieci na podstawie warunków dysponentów sieci - do uściślenia w projekcie budowlanym.

3. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy przewiduje się poprzez sieć w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem "KDW" z wodociągu wiejskiego w Kłębowie. Do czasu jej realizacji dopuszcza się ujęcia lokalne.

4. Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy przewiduje się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków. Do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalne rozwiązania gospodarki ściekowej: do szczelnego zbiornika na ścieki. Wywóz nieczystości płynnych z bezodpływowych zbiorników na wylewisko wskazane przez gminę.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne
Zaopatrzenie w energię elektryczną i telekomunikację należy wykonać za pomocą kabli ziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. Warunki określi dysponent sieci.

6. Zaopatrzenie w ciepło
Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Dopuszcza się jedynie ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział 4

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania - karty terenów

§ 8. 1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM

Symbol terenu RM	
Przeznaczenie terenu (funkcja)	Teren zabudowy zagrodowej w rozumieniu Prawa budowlanego wraz obiektami gospodarczymi służącymi rolniczemu użytkowaniu gruntów.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) linie zabudowy określono na rysunku planu. Na wyznaczonej w planie działce zezwala się na budowę jednego budynku mieszkalnego oraz zabudowę gospodarczą. 2) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 70%. 3) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekraczać 200% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. 4) wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa budowlanego, poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm a wysokość kalenicy nie wyżej niż 8,5 m nad średni poziom terenu na szerokości budynku. 5) dachy nowych budynków kształtować jako dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci 35-45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi. Kalenica wzdłuż drogi. Dopuszczalne lukarny kryte daszkami dwuspadowymi o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% długości kalenicy dachu. 6) w nowowznoszonych budynkach zaleca się tradycyjne podziały okien. 7) kolorystyka elewacji nawiązująca do większości tradycyjnej zabudowy.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w § 4
Zasady podziału nieruchomości	linie podziału na działki określa rysunek planu. Dopuszcza się wydzielienia geodezyjne $\pm 10,0$ m w stosunku do pokazanych na rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w § 6
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w § 5
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w § 7

Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące użytkowanie terenu z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 2
Dodatkowe informacje i zalecenia	Zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszych ustaleń

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

Symbol terenu ZP	
Przeznaczenie terenu (funkcja)	Teren zieleni urządzonej lub nie urządzonej naturalnej służący wytworzeniu krajobrazowej strefy izolacyjnej wzdłuż brzegu jeziora.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych. Teren pokryty zielenią wysoką i niską, możliwie naturalnie kształtowaną
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Teren stanowi strefę krajobrazową między wydzielonymi działkami a lasem znajdującym się wzdłuż brzegu jeziora.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Teren nie podlega podziałom, jest częścią składową wyznaczonych działek wraz z oznaczonym symbolem RM.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren nie jest samodzielny pod względem komunikacyjnym dojazd przez wyznaczone działki od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW przez teren oznaczony symbolem RM.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące użytkowanie terenu z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 2
Dodatkowe informacje i zalecenia	Zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszych ustaleń

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI

Symbol terenu ZI	
Przeznaczenie terenu (funkcja)	Teren zieleni wysokiej, służący rekreacji nad brzegiem jeziora. Dopuszcza się kształtowanie publicznego ciągu pieszego o szerokości 4 m.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Teren stanowi strefę zieleni nadbrzeżnej jeziora.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Teren nie podlega podziałom.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren nie jest samodzielny pod względem komunikacyjnym dojazd przez wyznaczone działki od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW poprzez teren oznaczony symbolem RM i ZP. Dostęp do terenu poprzez projektowane ciągi piesze.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące użytkowanie terenu z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 2
Dodatkowe informacje i zalecenia	Zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszych ustaleń

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu KDW	
Przeznaczenie terenu (funkcja)	Droga klasy "D" (dojazdowa) z ciągiem pieszym w kierunku jeziora.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga gruntowa urządzona o nawierzchni utwardzonej o szerokości 5 m pozwalającej na odprowadzanie wód opadowych do przyległego rowu Pas rozgraniczający drogi szerokości 10,0 m
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogę.
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Obejmuje zakaz stosowania żużla do utwardzania nawierzchni jezdni i placów.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu użytkowanie jako droga gruntowa.

Rozdział 5

Zadania dla realizacji celów publicznych w granicach opracowania planu i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W granicach planu nie występują zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach planu nie występują zadania własne gminy związane z realizacją inwestycji z zakresem infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

Stawki dla naliczenia opłat planistycznych

§ 11. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszonej na rzecz gminy - w wysokości 0% pozostałe tereny nie są objęte opłatą z tego tytułu.

Rozdział 7

Postanowienia końcowe

§ 12. 1. Wójt Gminy Lidzbark Warmiński przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lidzbark Warmiński.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński.

ZAŁĄCZNIK Nr 1[illegible]**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

Stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński".

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 890, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że rozwiązania "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo" polegające na przeznaczeniu terenu pod zabudowę zagrodową zgodne są z ustaleniami zawartymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński" uchwalonym przez Radę Gminy Lidzbark Warmiński uchwałą Nr XXII/207/01 z dnia 29 marca 2001 r.

W "Kierunkach rozwoju przestrzennego gminy" w/w teren zaliczony został do rolniczej przestrzeni produkcyjnej o mało korzystnych warunkach glebowych.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Lidzbark Warmiński podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

1. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo, stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu nie przewiduje się realizacji żadnych zadań własnych gminy związanych z budową infrastruktury obejmującą projektowaną zabudowę zagrodową, dlatego też odstąpiono od rozstrzygnięcia sposobu i zasad ich finansowania