

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 10 marca 2006 r.

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

(Olsztyn, dnia 12 maja 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 i z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 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:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo.

§ 2. 1. Przedmiot planu i granice opracowania zostały określone w uchwale Nr XXV/131/05 Rady Gminy w Lidzbarku Warmińskim z dnia 11 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo.

2. Plan składa się z następujących elementów:

A. podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) stwierdzenia zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbarku Warmińskiego stanowiącego załącznik Nr 4.

B. podlegających uchwaleniu i niepublikowane:

- 1) rysunek planu z ideogramami infrastruktury technicznej stanowiący zał. Nr 5.

Rozdział II

Przepisy ogólne dotyczące obszaru objętego planem

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony.

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu, mogących ulec zmianom na następujących warunkach:

- 1) linie rozgraniczające ulic wewnętrznych mogą ulec nieznacznym przesunięciom na etapie wytyczania ulic. Przesunięcia te są uwarunkowane istniejącym drzewostanem do zachowania,
- 2) linie podziału orientacyjne mogą ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach na etapie podziału terenu na działki,

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania orientacyjne mogą ulec przesunięciu na etapie podziału na działki do $\pm 5m$, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

Ileokroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy w Lidzbarku Warmińskim,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo,
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć, że są to przedsięwzięcia które nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministra z dnia 24 września 2002 r. Dz. U. Nr 179, poz. 1490, oraz których uciążliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) zabudowie adaptowanej - oznacza zabudowę do zachowania. Budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie i modernizacji z zachowaniem charakteru i skali do otaczającej zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 7) terenach adaptowanych - oznacza tereny do zachowania z istniejącą funkcją,
- 8) liniach rozgraniczających ściśle określonych - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, jako obowiązującą
- 9) liniach rozgraniczających orientacyjnych - są to linie jak wyżej, lecz mogą ulec przesunięciu. Przesunięcie linii nie może być większe niż $\pm 5m$,
- 10) liniach podziału wewnętrznego orientacyjnych - są to linie nieobowiązujące, których przebieg jest uwarunkowany istniejącym zainwestowaniem oraz przepisami odrębnymi,
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - to znaczy że żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki,
- 12) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć że są to drogi nie zaliczane do żadnej kategorii technicznej,
- 13) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć zieleń istniejącą nieurządzoną.

§ 4. Na obszarze opracowania ustala się następujące przeznaczenie funkcji dla terenów oznaczonych odpowiednimi symbolami i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- UT - teren pola namiotowego,
- UTm - teren schroniska młodzieżowego,
- UTs - teren turystyczno-sportowy,
- UTp - teren plaży trawiastej,
- UTk - teren urządzeń obsługi kąpieliska i plaży,
- U - teren usług nieuciążliwych,
- UG - teren usług gastronomicznych,
- WZ - teren ujęcia wody,
- Kp - teren przepompowni ścieków,
- Kd - teren sanitariatu,
- Ko - teren oczyszczalni ścieków,
- UTLa - tereny zabudowy lotniskowej z możliwością wydzielenia działek,
- UTLb - teren zabudowy lotniskowej bez możliwości wydzielenia działek - współwłasność terenu,
- UTLc - teren zabudowy lotniskowej bez możliwości wydzielenia działek - współwłasność terenu.
Teren z możliwością podziału na mniejsze zespoły,
- UTLd - teren zabudowy lotniskowej projektowanej,
- S - miejsca gromadzenia odpadów,
- ZN - teren zieleni naturalnej,
- ZNp - teren zieleni naturalnej z możliwością urządzenia plaży trawiastej,
- ZL - tereny leśne,
- OW - strefa obserwacji archeologicznej,
- KS - teren parkingu,
- KD - teren drogi dojazdowej,

KDW - tereny dróg wewnętrznych,
KXX - tereny przejść pieszych,
WS - teren wód otwartych jeziora Symsar.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się strefę chronionego krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzania obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. Nr 52, poz. 725) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny;
2. Na terenie opracowania obowiązują następujące zakazy:
 - 1) lokalizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 2) utrzymanie otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
 - 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - 5) zmiany ukształtowania terenu na poszczególnych działkach, wyjątek stanowią niezbędne zmiany ukształtowania terenu przy budowie dróg i przejść pieszych,
 - 6) niszczenia naturalnej linii brzegowej i roślinności przybrzeżnej poza terenami na plaże i kąpielisko,
 - 7) samowolnej wycinki drzew,
 - 8) stosowania żużla piecowego oraz mas bitumicznych do utwardzania dróg, placów i przejść pieszych. Należy stosować nawierzchnie gruntowe stabilizowane (przepuszczalne). Nie dotyczy drogi dojazdowej do plaży oznaczonej symbolem 01KD,
 - 9) stosowania do celów grzewczych węgla i jego pochodnych z wyjątkiem gazu;
3. Na terenie opracowania dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenie działek od strony dróg nie wyższe niż 1,20 m wykonane ażurowo z drewna lub w formie żywopłotu;
 - 2) ogrodzenie pomiędzy poszczególnymi działkami wykonać jak w p.1 pod warunkiem że odległość pomiędzy sąsiednimi budynkami jest nie mniejsza niż 6,0 m (3 m od granicy działki),

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

1. Na terenie opracowania nie występują obiekty zabytkowe oraz strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Wprowadza się na terenie całego opracowania strefę obserwacji archeologicznej OW.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Na terenach objętych opracowaniem dopuszcza się o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej jak: stacje trafo, przepompownie oraz obiekty małej architektury. Obiekty te nie mogą kolidować z funkcją podstawową.

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 10. Ustalenia dotyczące ustalenia granic i zasad podziału nieruchomości

1. Podział na działki stanowiące odrębną własność może być dokonany na następujących warunkach:

- 1) podział na działki jest możliwy w przypadku gdy odległość pomiędzy sąsiednimi budynkami jest nie mniejsza niż 3,0 m. Linia podziału nie może przebiegać bliżej niż 1,5 m od budynku,
- 2) każda działka musi mieć dostęp do drogi dojazdowej publicznej lub wewnętrznej,
- 3) teren na którym odległość między istniejącymi budynkami jest mniejsza niż 3 m może stanowić współwłasności właścicieli budynków z niezbędnym dostępem do drogi dojazdowej publicznej lub wewnętrznej.

Zasady podziału terenu na działki podano w załączniku graficznym.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie.

Tereny obniżeń oznaczone w planie symbolem ZN należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 12. Zasady tymczasowego użytkowania terenów.

1. Zakazuje się na terenach projektowanych funkcji lokalizacji obiektów trwałych, nie związanych z projektowaną funkcją.

2. Dopuszcza się do czasu realizacji projektowanych funkcji, użytkowanie dotychczasowe.

§ 13. Ustalenia dotyczące rozwiązań komunikacji

Ustala się jako obowiązujące:

1. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających,
2. Jeden wjazd na teren opracowania z drogi powiatowej KL.

§ 14. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie gospodarki wodnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia wody,
- 2) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 3) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej,
- 4) istniejącą sieć wodociągową kolidującą z projektowanym podziałem terenu przełożyć w projektowane drogi.

2. W zakresie gospodarki ściekami ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy systemem sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie schroniska młodzieżowego "Świtez",
- 2) projektuje się sieć kanalizacji sanitarnej jako grawitacyjną do przepompowni i stamtąd tłoczną do oczyszczalni,
- 3) istniejącą sieć kanalizacyjną kolidującą z przyszłym podziałem terenu na działki należy przełożyć w projektowane ulice,
- 4) podłączenie budynków do sieci wodociągowej nie może następować wcześniej niż ich podłączenia do sieci kanalizacyjnej,
- 5) docelowo odprowadzanie ścieków poza zlewnię jeziora w ramach gminnego systemu gospodarki ściekowej.

3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) na terenie opracowania nie przewiduje się kanalizacji deszczowej,
- 2) wody opadowe odprowadzić powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki siecią kanalizacji deszczowej,
- 3) z terenów utwardzonych odprowadzanie wód opadowych w kierunku jeziora poprzez odстойniki i piaskowniki

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) teren objęty opracowaniem zasilic z istniejącej trafostacji zlokalizowanej przy drodze powiatowej do Kłębowa,
- 2) sieć energetyczna zasilająca teren opracowania winna być projektowana jako kablowa wzdłuż istniejących i projektowanych dróg,
- 3) istniejące linie energetyczne napowietrzne należy przebudować na kablowe.

5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła wyłącznie poprzez: gaz, elektryczność.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną zapewnić zgodnie z warunkami dysponentów sieci w pasach drogowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

Zaopatrzenie w gaz wyłącznie propan-butan

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz gromadzenia odpadów w miejscach wyznaczonych w planie;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie większej ilości w/w miejsc w miarę potrzeb.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe

§ 15. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania i zagospodarowania terenu:

1UTm Teren istniejącego schroniska młodzieżowego "Świtez"

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.

2UT Teren istniejącego pola namiotowego

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych,
- 2) dopuszcza się wznoszenie obiektów małej architektury.

3UTp Teren plaży trawiastej ogólnodostępnej bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) postuluje się poszerzenie plaży w kierunku zachodnim (przesunięcie drogi),
- 3) postuluje się urządzenie wydzielonego placu zabaw dla dzieci do lat 7,
- 4) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów małej architektury,
- 5) dopuszcza się urządzenie w miarę potrzeb przejść pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej.

4UTs Teren projektowanych urządzeń sportowych ziemnych takich jak: boiska do siatkówki plażowej i badmintonu

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem hangaru na sprzęt pływający,
- 2) dopuszcza się urządzenie w miarę potrzeb przejść pieszych o nawierzchni gruntowej stabilizowanej.

5WS Teren wód otwartych jeziora Symsar

- 1) dopuszcza się budowę pomostów ogólnodostępnych z kąpieliskiem oraz pirsów do cumowania jednostek pływających pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

6UTk Teren projektowanych usług obsługi plaży i kąpieliska, takich jak: sanitariaty, natryski, przebieralnie, wypożyczalnia sprzętu pływającego itp.

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi 02KD,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej drogę,
- 3) powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni działki,
- 4) wymagane parametry budynku:
 - 1) budynek parterowy z użytkowym poddaszem kryty dachówką ceramiczną w kolorze terakoty lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki,
 - 2) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia 25° (±5°);

7UG Teren projektowanych usług gastronomicznych

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi 01KD,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
- 3) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do drogi,
- 4) powierzchnia zabudowy max 20% powierzchni działki,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki,
- 6) maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
- 7) wymagane parametry budynku:
 - 1) budynek parterowy, kryty dachówką ceramiczną w odcieniach terakoty lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki,
 - 2) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia 40° (±5°),
 - 3) preferowany styl regionalny,
 - 4) dopuszczalne ogrodzenie do wys. 1,20 wyłącznie z materiałów naturalnych jak: drewno, kamień, cegła.

8U teren istniejących usług administracji

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) dopuszcza się przebudowę obiektu z powiększeniem w kierunku północnym,
- 3) dostępność komunikacyjna z drogi 01KD poprzez wjazd od strony parkingu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej teren parkingu,
- 5) kierunek kalenicy prostopadły do drogi 01KD,
- 6) powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni terenu,
- 7) wymagane parametry budynku po przebudowie:
 - 1) budynek parterowy z poddaszem użytkowym, kryty dachówką ceramiczną w kolorze terakoty lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki,
 - 2) preferowany styl regionalny,

3) dach dwuspadowy o kącie nachylenia $40^{\circ} (\pm 5^{\circ})$.

9UG teren usług gastronomicznych takich jak: kawiarnia, restauracja, pub

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję,
- 2) zalecana przebudowa obiektu z powiększeniem kubatury,
- 3) dostępność komunikacyjna z drogi 01KD,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej drogi 01KD,
- 5) powierzchnia zabudowy max 50% powierzchni terenu,
- 6) wymagane parametry budynku po przebudowie:
 - 1) budynek parterowy z użytkowym poddaszem kryty dachówką ceramiczną w kolorze terakoty lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki,
 - 2) preferowany styl regionalny,
 - 3) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia $40^{\circ} (\pm 5^{\circ})$.

10WZ teren istniejącego ujęcia wody z hydrofornią adaptowany.

11Ko teren istniejącej oczyszczalni ścieków adaptowany

12Kd teren ogólnodostępnego sanitariatu.

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę.

13KS teren projektowanego parkingu dla około 40 samochodów osobowych i około 3 autokarów.

14Kp teren projektowanej przepompowni ścieków - rejon lokalizacji

UTLa teren zabudowy letniskowej z możliwością wydzielenia działek indywidualnych

- 1) adaptuje się istniejąca funkcję i zabudowę z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji obiektów,
- 2) dopuszcza się wyłącznie zmianę kubatury budynków poprzez nadbudowę dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia do $25^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze terakoty lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki,
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu budowy domku letniskowego na większej działce dla poprawienia ładu przestrzennego,
- 4) warunki zabudowy jak dla terenu o symbolu UTLd pkt 6,
- 5) linie podziału wewnętrznego na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne do uściślenia na etapie podziału na działki w terenie,
- 6) wydzielenie działek może nastąpić na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych § 10 p. 1, 2, 3,
- 5) ogrodzenie działek ustala się na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych § 6 ust. 3,
- 6) przy wznoszeniu ogrodzeń obowiązuje maksymalna ochrona drzew,
- 7) wszystkie działki muszą mieć dostęp do dróg publicznych lub wewnętrznych,
- 8) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się łączenie działek jak dla terenu oznaczonego symbolem UTLb.

UTLb Teren zabudowy letniskowej zespołu budynków bez możliwości wydzielenia indywidualnych działek

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
- 2) ustala się współwłasność terenu zespołu budynków z obowiązującym dostępem do drogi dojazdowej publicznej lub wewnętrznej,
- 3) warunki zabudowy jak dla terenu o symbolu UTLd pkt 6,
- 4) dopuszcza się wyłącznie zmianę kubatury budynków poprzez nadbudowę dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia do $25^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze terakoty lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki,
- 5) ogrodzenie zespołu budynków ustala się na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 10 ust. 3,
- 6) przy wznoszeniu ogrodzeń obowiązuje maksymalna ochrona drzew.

UTLd Teren projektowanej zabudowy letniskowej.

- 1) dostęp do działki z drogi 01KD oraz drogi 07KDw,
- 2) kierunek kalenicy równoległy do dróg z których mają dostępność,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min 70% powierzchni działki,
- 4) obowiązuje maksymalna ochrona drzew,
- 5) dopuszczalne ogrodzenie do wys. 1,20 wyłącznie z materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła itp. na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych § 10 ust. 2,
- 6) wymagane parametry budynku
 - 1) budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym kryty dachówką ceramiczną w kolorze terakoty lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki,
 - 2) preferowany styl regionalny,
 - 3) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia $25^{\circ} (\pm 5^{\circ})$.

ZN Tereny istniejącej zieleni naturalnej ogólnodostępnej.

- 1) adaptuje się istniejąca funkcję bez prawa zabudowy,
- 2) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,
- 3) na terenach przybrzeżnych jeziora ustala się:
 - 1) zakaz grodzenia nieruchomości do linii brzegowej,
 - 2) zakaz budowy indywidualnych pomostów,
 - 3) zakaz fragmentaryzacji pasa trzcin, oraz roślinności strefy przybrzeżnej.

ZL Teren leśny adaptowany.

ZNp Teren zieleni nieurządzonej

- 1) adaptuje się istniejącą funkcję z możliwością urządzenia plaży trawiastej,
- 2) dostępność do plaży z drogi publicznej powiatowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego pomostu ogólnodostępnego,
- 4) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem sanitariatu i małej architektury,
- 5) sanitariaty lokalizować w odległości min 15 m od linii brzegowej jeziora z nakazem odprowadzania ścieków do oczyszczalni w ośrodku "Świtez",
- 6) zakazuje się wprowadzania fragmentaryzacji pasa trzcin, oraz roślinności strefy woda-ląd,
- 7) dopuszcza się urządzenie nieutwardzonych przejść pieszych w miarę potrzeb,
- 8) zakaz grodzenia nieruchomości do linii brzegowej. Należy zapewnić co najmniej 3,0 m strefę swobodnego dostępu do wód jeziora.

S Teren projektowanych miejsc gromadzenia odpadów - rejon lokalizacji

- 1) dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc lub zmianę lokalizacji w miarę potrzeb

§ 16. Wyznacza się tereny pod komunikację jak niżej:

01KD droga dojazdowa publiczna zakończona placym manewrowo zwrótnym o nawierzchni utwardzonej - dojazd do pomostów.

- 1) projektowana modernizacja z poszerzeniem do wymaganych parametrów technicznych jak niżej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - szerokość jezdni 5 m.
- 2) w ramach modernizacji projektuje się złagodzenie łuku poziomego oraz wykonanie odcinka drogi zakończonej placami manewrowo-zwrótnym. Placik manewrowo-zwrótny nie może służyć jako miejsce postojowe dla samochodów.

02KDW projektowana droga dojazdowa wewnętrzna o nawierzchni gruntowej stabilizowanej

- szerokość w liniach rozgraniczających 5-6 m,
- przy końcowym odcinku drogi projektowany placik manewrowo-zwrótny.

03KDW-012KDW projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne o nawierzchni gruntowej, stabilizowanej

- szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
- przy wytyczaniu dróg w terenie dopuszcza się nieznaczne przesunięcia (do 2 m) w celu ochrony cennego drzewostanu.

015KXX-019KXX projektowane przejścia piesze o nawierzchni gruntowej, stabilizowanej

- szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

§ 17. Wysokość stawek procentowych

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) ustalone zostały dla terenów objętych planem w wysokości 0%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Lidzbark Warmiński.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo



ZAŁĄCZNIK Nr 2**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KŁĘBOWO**

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy w LIDZBARKU WARMIŃSKIM rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (adres, nr ewidencyjny działki, arkusz, obręb)	Przeznaczenie w planie	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwagi	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6
1.	Domek Nr 29	UTLa - teren zabudowy letniskowej z możliwością wydzielenia działek indywidualnych	1.Wnosi o zmianę podziału działki	Uwzględniona częściowo	-
2.	Domek Nr 49	UTLa - teren zabudowy letniskowej z możliwością wydzielenia działek indywidualnych	1. Wnosi o zmianę podziału działki	Właściciel wycofał uwagę	
3.	Domek Nr 20	UTLa - teren zabudowy letniskowej z możliwością wydzielenia działek indywidualnych	1. Wnosi o zmianę podziału działki	uwzględniona	-

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej związane z przedstawionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński będą realizowane i finansowane zgodnie z obowiązującym PLANEM ROZWOJU LOKALNEGO GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI NA LATA 2004 - 2013 przyjętym uchwałą Nr XVII/97/04 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 28 maja 2004 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Dotyczy: stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

Stwierdzam zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Kłębowo ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nr XXII/207/01 z dnia 29 marca 2001 r.