UCHWAŁA Nr XXXVII/200/06

**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 zrozumieniu 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 zrozumieniu 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 Symsarny.

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 pieszojezdnych. 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 doziemnych 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 zrozumieniu Prawa budowlanego służącymi rolniczemu użytkowaniu gruntów. |
| Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) linie zabudowy określono na rysunku planu. Na wyznaczo zezwala się na budowę jednego budynku mieszkalnego ora<br>2) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 70%.<br>3) powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekracza zabudowy budynku mieszkalnego.<br>4) wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w zrozu budowlanego, poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 nie wyżej niż 8,5 m nad średni poziom terenu na szerok<br>5) dachy nowych budynków kształtować jako dwuspadowe o je połaci 35-45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałam Kalenica wzdłuż drogi. Dopuszczalne lukarny kryte dasz łącznej szerokości nie przekraczającej 50% długości ka<br>6) w nowowznoszonych budynkach zaleca się tradycyjne podz<br>7) kolorystyka elewacji nawiązująca do większości tradycy |
| Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Ustalenia zawarte w § 4 |
| Zasady podziału nieruchomości | linie podziału na działki określa rysunek planu. Dopuszcz 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 |
| Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Ustalenia zawarte w § 7 |
| Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące użytko 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 s strefy izolacyjnej wzdłuż brzegu jeziora. |
| Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych. Teren możliwie naturalnie kształtowaną |
| Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | Teren stanowi strefę krajobrazową między wydzielonymi dz wzdłuż brzegu jeziora. |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Teren nie podlega podziałom, jest częścią składową wyznac |

| | |
|---|---|
| | 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 do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW przez tere |
| Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy |
| Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu | Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące użytko 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 je 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 do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW poprzez te 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 użytko 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 |
| Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu | Droga gruntowa urządzona o nawierzchni utwardzonej o szer odprowadzanie wód opadowych do przyległego rowu Pas rozgr |
| 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 nawierzchn |
| Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i | Nie dotyczy |

| | |
|---|---|
| dóbr kultury współczesnej | |
| 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 s |
| 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.

**ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KŁĘBOWO**

(grafikę pominięto)

**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 rozstrzygania sposobu i zasad ich finansowania