Uchwała Nr V/26/11
Rady Gminy Lidzbark Warmiński
z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jagoty, gmina Lidzbark Warmiński

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2004r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007r, Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2008r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230 z 2010 r.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2004r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087 z 2005r., Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2006r., Dz. U. Nr 127, poz. 880 z 2007r., Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2008r., Dz. U. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2010r.) oraz uchwały Nr X/68/07 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 14 września 2007r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jagoty, gmina Lidzbark Warmiński, **Rada Gminy Lidzbark Warmiński postanawia, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jagoty, gmina Lidzbark Warmiński, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w 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, zatytułowanego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jagoty, gmina Lidzbark Warmiński, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1,

3) **stwierdzenia zgodności niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński**, stanowiącego załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,

4) **rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,

5) **rozstrzygniecie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**, stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr X/68/07 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 14 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jagoty, gmina Lidzbark Warmiński.

Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 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 różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) **wysokość zabudowy** – podana ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne w zrozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - jest to linia, poza którą nie można sytuować ściany budynków.

ROZDZIAŁ II

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZN - teren zieleni naturalnej,
ZL - las istniejący,
KD - tereny dróg publicznych,
KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,

2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,

3) przeznaczenia terenu oraz zasad 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Z tytułu właściwych przepisów o ochronie dóbr kultury w granicach planu nie występują obiekty podlegające ochronie.

2. W granicach planu ustala się gabaryty i sposób kształtowania zabudowy z dbałością o zachowanie skali i lokalnego charakteru zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
2. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową ustala się minimalny dopuszczalny procent powierzchni czynnej biologicznie, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów.
3. Obejmuje się ochroną grunty pochodzenia organicznego oraz tereny zagrożone erozją.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę i w energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków.
2. Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci – pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.
3. Zaopatrzenie w wodę
   Zaopatrzenie w wodę przewiduje się poprzez podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej.
4. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów
   1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej - do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych.
   2) Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe.
   3) Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na wysypisko gminne.
5. Energia elektryczna
   Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. Warunki przyłączy określi dysponent sieci.
6. Telekomunikacja
   Projektowane kable telekomunikacyjne będą układane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez Telekomunikację Polską. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

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

ROZDZIAŁ III

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów.

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu na rysunku planu **MN**	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu. W ramach projektowanej zabudowy zezwala się na lokalizację usług, których uciążliwość nie wykracza poza obszar działki inwestycyjnej. b) powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%, c) nieprzekraczalna linia 6 m od linii rozgraniczającej z drogą KDW i 8 m od linii rozgraniczającej z drogą KD, d) wysokość wznoszonych budynków dwie kondygnacje w rozumieniu Prawa Budowlanego (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym), e) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno, f) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35 - 45º z kalenicą wzdłuż dróg, g) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	a) postulowany podział na działki określa rysunek planu, b) minimalna wielkość działki budowlanej 1000 m^2,

	c) minimalna długość frontu działki 25 m, d) tolerancja wytyczanych granic działek ± 5 m.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dojazdy z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, b) miejsca parkingowe lokalizować w granicach własnej działki w liczbie min. 2 stanowisk.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu **ZN**	
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia budynków. Teren pokryty zielenią wysoką i niską.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6,tereny podmokłe i naturalne oczka wodne należy pozostawić jako naturalne formy małej retencji.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
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.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu **ZL**	
Przeznaczenie terenu /funkcja/	Las istniejący – teren bez prawa zabudowy. Adaptacja istniejącego użytkowania.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesne	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD

Symbol terenu **KD**	
Przeznaczenie terenu	Istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m. Szerokość jezdni 7m.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.

Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej - Ustalenia zawarte w §7.

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu **KDW**	
Przeznaczenie terenu	Drogi wewnętrzne.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym szerokości od 5 do 6 m. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wykonać plac o wymiarach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 20 m x 20 m do zawracania samochodów.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Zgodnie z rysunkiem planu.
Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe i sięgacze zakończone placami manewrowymi.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej - Ustalenia zawarte w §7.

§ 9. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

§ 10. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
MN	**5 %**
ZN	nie ma zastosowania
ZL	nie ma zastosowania
KD	**1 %**
KDW	**1 %**

§ 11. Postanowienia końcowe.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lidzbark Warmiński.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy