



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 6 czerwca 2013 r.

Poz. 2028

UCHWAŁA NR XXVII/232/2013 RADY GMINY LIDZBARK WARMIŃSKI

z dnia 14 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie
uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym
Wielochowo, działka nr 54/13, 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. jednolity tekst) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 647 z 2012 r. jednolity tekst z późn. zm.) oraz uchwały Nr XIII/111/11 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 29 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wielochowo, działka nr 54/13, gmina Lidzbark Warmiński, **Rada Gminy Lidzbark Warmiński postanawia, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wielochowo, działka nr 54/13, 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, 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) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiących załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,
- 5) **rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy** stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XIII/111/11 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 29 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wielochowo, działka nr 54/13, 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) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) **wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - wysokość wyrażona w metrach – liczona od najwyższego punktu naturalnego poziomu terenu, przylegającego do obrysu budynku do kalenicy,
 - wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych lub istniejących budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz dojazdów do obiektów budowlanych.
- 3) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – wyrażony w procentach,
- 4) **budynek gospodarczy** - budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego,

Rozdział 2.

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

ZN - terenu zieleni naturalnej,

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) powierzchni biologicznie czynnej poszczególnych działek budowlanych,
- 2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
- 3) przeznaczenia wydzielonych działek oraz zasad ich podziałów,
- 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.

4. Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego w przypadku gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

W granicach opracowania planu nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1. Na terenie objętym opracowaniem nie występują formy ochrony przyrody zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2009 Nr 151, poz. 1220 j. t. z późn. zm.).

2. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie środowiska.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. Zakazuje się zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z art. 29 ust. 1 Prawo wodne. (Dz. U. 2012. poz. 145 j. t).

6. Otwarty rów melioracyjny należy zastąpić przez kryty kanał melioracyjny.

§ 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.

2. Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg.

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.

Wprowadza się bezwzględny nakaz podłączenia obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania.

2) Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe. W przypadku powierzchni szczelnie utwardzonych ująć w system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające.

3) Zagospodarowanie odpadów stałych - gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na wysypisko gminne.

5. Energia elektryczna

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy wykonać za pomocą kabli doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg.

2) Dopuszcza się lokalizowanie projektowanej sieci w granicach działek budowlanych.

3) W miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych (sieci infrastruktury technicznej) zabrania się nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz budowy ogrodzeń.

4) W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Telekomunikacja

Projektowane kable telekomunikacyjne będą układane w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi, normami.

7. Zaopatrzenie w ciepło

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

1) W obszarze planu nie występuje sieć gazowa.

- a) Gazyfikacja możliwa będzie w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej.
- b) Rezerwuje się pas terenu w liniach rozgraniczających dróg lub pasie zieleni dla ewentualnie projektowanej sieci gazowej.
- c) W przypadku wybudowania sieci gazowej należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów oraz dopuszcza się jej przebudowę z kolidującymi obiektami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania planu nie przewiduje się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 3.

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

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu MN	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz lokalizację jednego budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo-garażowego. "W związku z dużym zróżnicowaniem ukształtowania terenu lokalizację obiektów budowlanych należy poprzedzić dokładnymi badaniami geologicznymi."* b) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%. c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%. d) Teren oznaczony symbolem ZN stanowi powierzchnię biologicznie czynną działki przyległej. e) Otwarty rów melioracyjny należy zastąpić przez kryty kanał melioracyjny. f) Nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej z drogą KDW oraz 20 m krawędzi jezdni drogi powiatowej działka nr 38 znajdującej się poza granicami planu. g) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe). h) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. i) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 35° - 45° z kalenicą wzdłuż dróg. j) Pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m ² .
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazdy z drogi oznaczonej 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	a) Na wyznaczonym terenie ZN zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 pkt. 2, 4, ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr. 102 poz. 651 z 2010 r. z poz. zm) a także budowy i utrzymania publicznych urządzeń do zaopatrzenia ludności w wodę oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z przepisami odrębnym. b) Teren pokryty zielenią wysoką i niską – swobodnie, możliwie naturalnie kształtowaną. c) Teren przeznaczony na poprawę zagospodarowania działek przyległych.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6, tereny podmokłe należy pozostawić jako naturalne formy.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z terenu przyległego oznaczonego symbolem MN.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW

Symbol terenu KDW	
Przeznaczenie terenu	Tereny drogi wewnętrznej.
Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6m.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	Ustalenia zawarte w §5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez zjazdy indywidualne.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

§ 10. Zadania dla realizacji celów publicznych.

W granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. 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	30%
ZN	1%
KDW	10%

§ 12. Postanowienia końcowe.

1. Traci moc uchwała Nr XLV/284/10 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 10 listopada 2010 r. w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lidzbark Warmiński.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Tadeusz Staszewski

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
- PN.4131.350.2013 z dnia 22 maja 2013 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wielochowo, działka nr 54/13



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/232/2013

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 14 lutego 2013 r.

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wielochowo, działka nr 54/13, gmina Lidzbark Warmiński

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Lidzbark Warmiński stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wielochowo, działka nr 54/13 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński” uchwalonego przez Radę Gminy Lidzbark Warmiński uchwałą Nr III/7/10 z dnia 15 grudnia 2010 r.

Zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego gminy wynikającymi ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński” teren inwestycji znajduje się na obszarach uzupełniających zabudowę jednostki osadniczej Wielochowo która posiada korzystne warunki przestrzenne do rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/232/2013

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 14 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wielochowo, działka nr 54/13, gmina Lidzbark Warmiński

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Lidzbark Warmiński rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wielochowo, działka nr 54/13, gmina Lidzbark Warmiński.

1. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wielochowo, działka nr 54/13, stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVII/232/2013

Rady Gminy Lidzbark Warmiński

z dnia 14 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wielochowo, działka nr 54/13, gmina Lidzbark Warmiński

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy.