

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU
Z DNIA r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kiełpiny gmina Lidzbark.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.), uchwały Nr XVII/142/12 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 26 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kiełpiny gmina Lidzbark, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark, uchwalonym uchwałą Nr Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia roku, uchwała się, co następuje:

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kiełpiny gmina Lidzbark.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;

- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
 - 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
 - 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
 - 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury itp.
 - 10) żywopłot – gęsto posadzone drzewa lub krzewy, zazwyczaj przycinane z boków oraz od góry i tworzące ogrodzenie.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§3.

Przeznaczenie terenów.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) ML- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - 2) R- tereny rolne;
 - 3) MN/U- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
 - 4) ZL – tereny lasów;
 - 5) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
 - 6) KDW- tereny dróg wewnętrznych;
 - 7) IT- teren infrastruktury technicznej.

§4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków na granicach z działkami sąsiednimi, z wyjątkiem dobudowy do istniejącej ściany budynku.
3. Ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury.
4. Ustala się wprowadzenie ogrodzeń ażurowych na granicach z terenami dróg publicznych.
5. Dopuszcza się stosowanie żywopłotów zamiast ogrodzeń.
6. Ustala się wprowadzenie żywopłotów wzdłuż wydzielonych działek budowlanych.
7. Ustala się realizację dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu.
8. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej symbolem MN/U ustala się maksymalnie 30% powierzchni usługowej w stosunku do powierzchni zabudowy.
9. Nakazuje się wkomponowanie zabudowy w istniejącą zielenią.
10. Dopuszcza się realizację bram wjazdowych oraz furtek od strony dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość.
11. Ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień.
2. Zakazuje się niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania roślinności niezgodnie z charakterem siedlisk naturalnych.
3. Nakazuje się stosowanie w budownictwie form architektonicznych nawiązujących do tendencji regionalnych lub form nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi danego obszaru.
4. Nakaz wprowadzenia strefy ciszy w obszarach leśnych.
5. Zakazuje się zakładania ogródków działkowych.
6. W terenie 1 MN/U zakazuje się lokalizowania działalności prowadzącej do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
7. Ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów.
8. Ustala się składowanie odpadów do czasu wywozu przez wyspecjalizowane firmy w zabezpieczonej przed zwierzętami i zadaszonej powierzchni wydzielonej w obrębie działki budowlanej.

§6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- nie występuje potrzeba określenia.

§7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- ustala się zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami KDD jako ogólnodostępnych obszarów przestrzeni publicznej.

§8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej symbolami 1MN/U ustala się:
 - 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,4,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej,
 - 3) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, cegła klinkierowa, kamień, drewno, tynki w barwach pastelowych;
 - 4) zakaz podpiwniczenia budynków;
 - 5) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednego terenu funkcjonalnego w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 stanowiska na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 3 stanowiska na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z usługami nieuciążliwymi, w tym jedno stanowisko dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
 - 7) Gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45⁰,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe dla budynków gospodarczych, wiat i garażowych,
 - d) w przypadku dachów płaskich wykształcenie gzymsu dachowego,
 - e) odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - 8) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej – 700 m².

2. Dla zabudowy letniskowej oznaczonej symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML ustala się:
 - 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,3,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej,
 - 3) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, cegła klinkierowa, kamień, drewno, tynki w barwach pastelowych;
 - 4) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednego terenu funkcjonalnego w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - 5) zakaz podpiwniczenia budynków;
 - 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 1 stanowisko na jeden budynek zabudowy letniskowej;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy strome lub płaskie,
 - c) w przypadku dachów płaskich wykształcenie gzymsu dachowego.
 - 8) minimalną powierzchnię nowowydziałonej działki budowlanej – 500 m².
3. Dla lasów oznaczonych symbolem 1ZL, 2 ZL, 3ZL, 4ZL ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych równoległe do ukształtowania terenu.
4. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem 1IT ustala się:
 - 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - 0,01 – 0,2,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% działki budowlanej,
 - 3) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3,0 m,
 - b) dachy płaskie.
5. Dla terenów publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, ustala się:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

6. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW 5KDW, 6KDW 7KDW, 8KDW 9KDW, 10KDW 11KDW, 12KDW 13KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW ustala się:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

§9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego.
2. Obowiązują reżimy ochronne oraz nakazy i zakazy dotyczące Welskiego Parku Krajobrazowego.

§10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- nie występuje potrzeba określenia.

§11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności:
 - w strefie technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.
2. W terenach oznaczonych symbolami R ustala się zakaz zabudowy.

§12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.
2. Dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.
3. Dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.
4. Odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
5. Ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. Ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.

7. Ustala się w stosowanie w ogrzewaniu budynków nowoczesnych, energo- i materiałooszczędnych systemów grzewczych z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw.
8. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki.
9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1) 1ML, poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 1KDW
 - 2) 2ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 1KDW oraz do drogi publicznej 1KDD;
 - 3) 3 ML oraz do drogi publicznej 1KDD;
 - 4) 4 ML, 5ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 2KDW;
 - 5) 6ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 4KDW
 - 6) 7 ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 2KDW, 5KDW, 6KDW, 19KDW oraz do drogi publicznej 1KDD;
 - 7) 8ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 4KDW i 7KDW,
 - 8) 9ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 7KDW i 8KDW,
 - 9) 10ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 8KDW i 9KDW,
 - 10) 11ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 9KDW,
 - 11) 12ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 10KDW i 11KDW,
 - 12) 13ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 12KDW i 11KDW,
 - 13) 14ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 9KDW, 10KDW i 13KDW,
 - 14) 15ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 13KDW i 14KDW,
 - 15) 16ML, 21ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 16KDW do drogi publicznej 2KDD oraz do drogi publicznej 2KDD,
 - 16) 17ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 16KDW, 17KDW oraz do drogi publicznej 2KDD,
 - 17) 18ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 17KDW oraz do drogi publicznej 2KDD,
 - 18) 19ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 14KDW, 15KDW oraz do drogi publicznej 2KDD,
 - 19) 20ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 15KDW,
 - 20) 21ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 16KDW do drogi publicznej 2KDD
 - 21) 22ML poprzez dostęp do drogi publicznej 1KDD,
 - 22) 23ML poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 19KDW,
 - 23) 1 ZL poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 3KDW,
 - 24) 2 ZL poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 2KDW,
 - 25) 3 ZL poprzez teren rolniczy 1R do drogi wewnętrznej 20KDW
 - 26) 4ZL poprzez dostęp do drogi wewnętrznej 3KDW
 - 27) 1R poprzez dostęp drogi wewnętrznej 18KDW, 2KDW, 19KDW, 20KDW oraz do drogi publicznej 1KDD,
 - 28) IT poprzez dostęp do drogi publicznej 1KDD,
10. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej w pierwszej kolejności do drogi niższego rzędu.

§13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

1. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) dla terenów ML w wysokości 30%;
 - 2) dla terenów MN/U w wysokości 30%;
 - 3) dla terenów R w wysokości 1%;
 - 4) dla terenów ZL w wysokości 1%;
 - 5) dla terenów KDD w wysokości 1%;
 - 6) dla terenów KDW w wysokości 1%.
 - 7) dla terenów IT w wysokości 5%.

§15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lidzbark.

§16.

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

§17.

Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.