

**Uchwała Nr XX/150/08**  
**Rady Miejskiej w Lidzbarku**  
**z dnia 26 czerwca 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu**  
**działek Nr: 241/1, 241/2 i 241/3 obręb Jamielnik, gmina Lidzbark.**

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, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Lidzbarku uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr: 241/1, 241/2 i 241/3 obręb Jamielnik gmina Lidzbark, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Granice planu określa uchwała Nr XX/166/04 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr: 241/1, 241/2 i 241/3 obręb Jamielnik gmina Lidzbark.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu;
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- c) zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane;
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KD – dróg publicznych; KDW – dróg wewnętrznych.

3. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

**§ 3.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1MN, 2MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1KD, 2KD, 3KD, 4KD	dróg publicznych
1KDW	dróg wewnętrznych

2. W granicach planu ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) teren oznaczony symbolem 1KD na modernizację drogi gminnej nr 184033N oraz roboty budowlane gminnych sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- b) tereny oznaczone symbolami: 2-4 KD na budowę dróg gminnych wraz z budową gminnych sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w § 9 pkt 2-6 niniejszej uchwały.

**§ 4.** W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez kształtowanie zabudowy, w tym ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy wraz z zasadami podziału terenu na działki budowlane.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN w odniesieniu do poziomu hałasu jako rodzaj terenu pod zabudowę mieszkaniową, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej (gabaryty, forma). W elewacjach należy stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, tynki tradycyjne lub je naśladujące. Pokrycie dachów- dachówką ceramiczną, czerwoną lub materiałem zbliżonym kształtem i kolorem do w/w dachówki.

2. Projekty budowlane w/w robót budowlanych należy uzgodnić z Warmińsko- Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Ip.	Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1.	1MN, 2MN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojące budynki mieszkaniowe jednorodzinne.</li> <li>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z jednym budynkiem garażowym (gospodarczym).</li> <li>3. Budynki mieszkalne należy kształtować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, z zastrzeżeniem treści § 6 pkt 1 uchwały.</li> <li>4. W granicach oznaczonego terenu na każdej z działek budowlanych:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) udział łącznej powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w powierzchni działki nie powinien przekroczyć wielkości 10%,</li> <li>b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki powinien wynosić 60%.</li> </ol> </li> <li>5. Budynki garażowe (gospodarcze) należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</li> <li>6. Powierzchnia zabudowy w/w budynkami nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy, ustalonej w punkcie 4a dla zabudowy mieszkaniowej.</li> <li>7. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.</li> </ol>

		8. Kalenice zadaszeń należy sytuować jako równoległe do osi drogi w jej odcinku bezpośrednio przyległym do przedmiotowej działki.
--	--	---

2. W granicach planu ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować jako ażurowe o maksymalnej wysokości 120 cm od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania wypełnień z elementów betonowych i żelbetowych.

3. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem następujących zasad:

a) minimalna szerokość frontu działki – 20m;

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup> (za wyjątkiem części działki oznaczonej w ewidencji numerem 241/7).

2. Zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane ustalone w planie określa załącznik Nr 1 do uchwały.

#### § 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD	droga gminna nr 184033N	D 1x2	10 m
2KD, 3KD, 4KD	droga gminna	D 1x2	10 m
1KDW	droga wewnętrzna-ciąg pieszo- jezdny	<sup>1)</sup>	6m

<sup>1)</sup> minimalna szerokość jezdni – 5 m (jak dla ciągu pieszo- jezdny w rozumieniu przepisów budowlanych);

2. Roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych dróg: 1-4KD i 1KDW.

3. W granicach planu:

a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, i elektroenergetycznej;

b) sieci nN należy realizować liniami kablowymi lub napowietrznymi a przyłącza elektroenergetyczne - liniami kablowymi; zezwala się na lokalizację w/w sieci i urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych dróg gminnych i drogi wewnętrznej;

c) zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła (z wykluczeniem stosowania paliw węglowych w indywidualnych źródłach ciepła);

d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

4. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej. Nie zezwala się na czasowe zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody.

5. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki. Po wybudowaniu w/w sieci zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. Nie zezwala się na stosowanie indywidualnej oczyszczalni ścieków.

6. Zasady przyłączeń, o których mowa w punkcie 3a powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

7. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

8. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. O określenie warunków przebudowy kolizji należy wystąpić do właściwego operatora sieci.

9. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) sieci wodociągowe,

b) sieci kanalizacji sanitarnej,

w granicach terenów określonych w § 3 pkt 2 uchwały.

**§10.** Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN	30
1KD, 2KD, 3KD, 4KD	0
1KDW	0

**§11.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka.

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Irena Romulewicz






# RYSunEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK: NR 241/1 i 241/2 i 241/3 OBREB JAMIELNIK, GMINA LIDZBARK

SKALA 1: 1000

ZALACZNIK NR 1 DO UCHWALY NR ~~151/10~~ RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU Z DNIA ~~26.06.2018~~ R.  
OGLOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WARMINSKO-MAZURSKIEGO NR ..... Z DNIA ..... R., POZ. ....

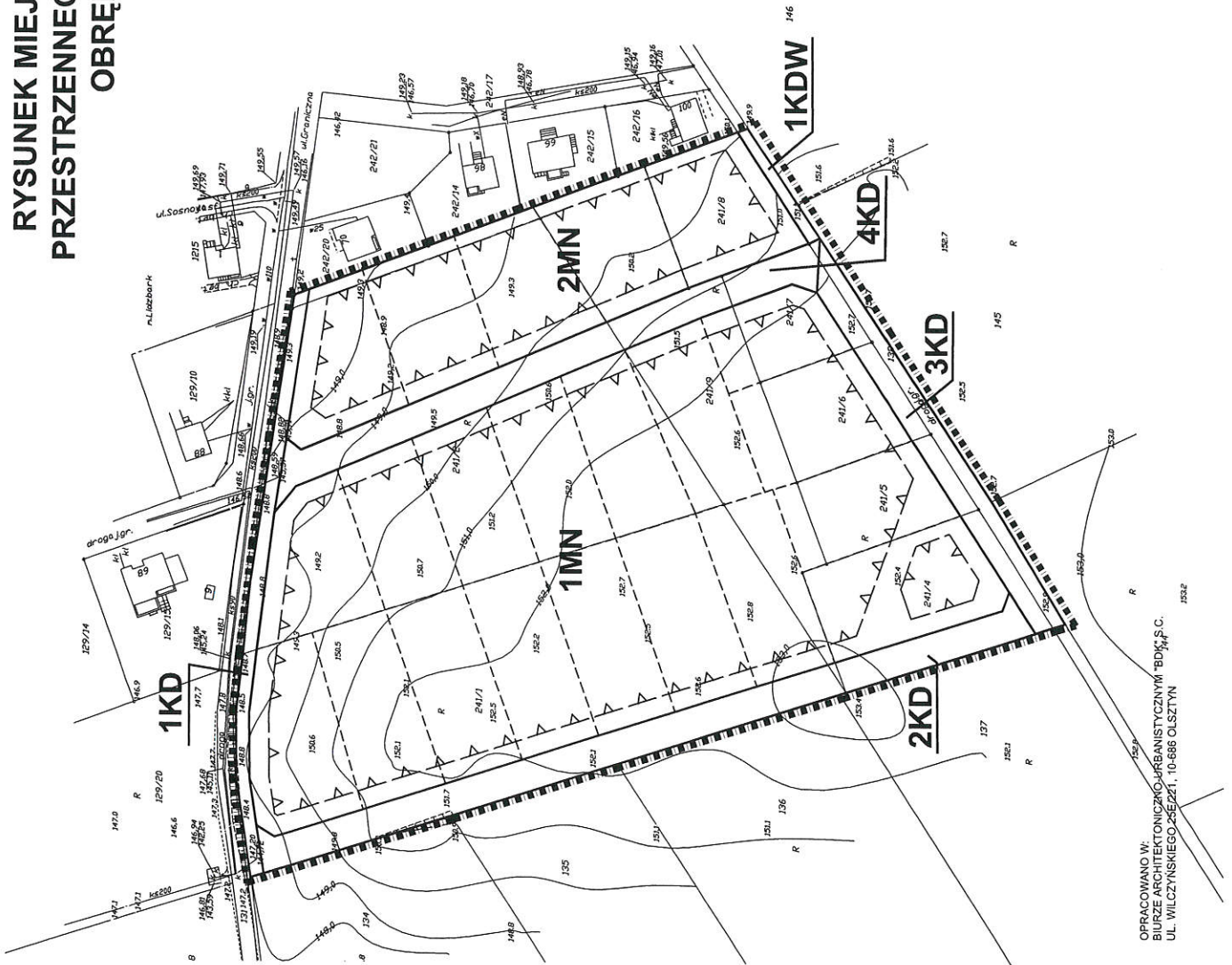


**OZNACZENIA:**

-  GRANICE PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓZNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:**

-  MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  KD DRÓG PUBLICZNYCH
-  KDW DRÓG WEWNĘTRZNYCH



Załącznik Nr 2  
do uchwały XX/150/08  
Rady Miejskiej w Lidzbarku  
z dnia 26.06.2008r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Lidzbarku postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr: 241/1, 241/2 i 241/3 obręb Jamielnik gmina Lidzbark z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark Welski, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/265/98 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 16 czerwca 1998 r.

2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W związku z treścią § 9 pkt 9 uchwały w granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujące:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej.

W/w zadania będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych gminy.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Irena Romulewicz

