

WYŁOŻENIE PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

**UCHWAŁA NR/2026
Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 2026 roku**

sprawie: uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Rogóż.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z póź. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z póź. zm.), zgodnie z uchwałą Nr LIV/411/2023 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dn. 31.07.2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Rogóż oraz po stwierdzeniu, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lidzbark Warmiński, przyjętym uchwałą Nr XXXVI/273/2021 Rady Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 22 grudnia 2021 r.

**Rada Gminy Lidzbark Warmiński
Uchwala, co następuje**

§1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Rogóż o powierzchni całkowitej planu 4,5402 ha, którego granice określone są na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar opracowania objęty uchwałą;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Rozdział I.
Przepisy ogólne****§2.1. Przedmiotem planu jest określenie:**

- 1) Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Obiekty, budynki i obszary podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbą i sposób lokalizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów dotyczy terenów górniczych;

- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 9) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) Tereny przestrzeni publicznych;
- 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) W granicach opracowania planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) obszary podlegające procedurze scalenia i podziału terenu.

§3.1. Oznaczenia graficzne uchwalane planem przedstawione na rysunku planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren górnictwa i wydobywania, oznaczony symbolem G,
 - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS.

2. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§4. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Filarze ochronnym** - należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone;
- 2) **Miejsco postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 3) **Planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 4) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 5) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony symbolem;
- 8) **Terenie wydobywania złoża** - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót wydobywczych kruszywa;

- 9) **Użytkowaniu terenu** - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 10) **Uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§5. Ustala się funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) przeznaczeniem podstawowym planu jest eksploatacja kruszywa naturalnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

§6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) Minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) Minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy terenu wynoszącą 0% - 0,01% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) Maksymalną wysokość:
 - a) budynków do 5,0 m,
 - b) budowli do 10,0 m.

§7. Obiekty, budynki i obszary podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W północno – zachodniej części obszaru planu (na działce nr 283/4) znajduje się stanowisko archeologiczne podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego.
2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się budynki oraz dobra kultury współczesnej podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Obszar planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody;
- 2) Ochrona środowiska i przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Należy zachować pas podmokłej łąki i oczko wodne ze stanowiskiem włosieniczka skąpopręcikowatego;
- 4) Oznakować i zabezpieczyć mrowisko mrówki rudnicy,
- 5) Zabezpieczyć teren kopalni od strony południowej, na odcinku podmokłej łąki, przed wnikaniem płazów na teren inwestycji;
- 6) Dla zachowania szlaków migracyjnych nietoperzy należy zachować, wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki nr 277, młode drzewa i krzewy w celu zminimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania inwestycji na nietoperze.

§9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach objętych planem przestrzeń publiczna nie występuje.

§10. Infrastruktura techniczna.

1. Na obszarze planu ustala się realizację infrastruktury technicznej w postaci budowli niezbędnych do:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych do zbiornika retencyjnego lub pobliskiego rowu melioracyjnego przy zachowaniu ich czystości w stopniu zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 2) Doprowadzenie sieci wodociągowej dla celów socjalnych oraz zabezpieczenia p. poż.;
- 3) Doprowadzenia sieci elektroenergetycznej.

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) Bezpośredni dostęp z drogi publicznej,
 - a) zjazd w km 31+725 (strona lewa) drogi krajowej nr 51 na działkę nr 359/26 obręb Rogoź, gmina Lidzbark Warmiński, zabezpieczając gminne drogi znajdujące się poza granicami planu;
 - b) korzystanie ze zjazdu z drogi krajowej w km 31+725 drogi krajowej nr 51 zgodnie z ustalonymi przez zarządcę drogi warunkami określonymi pismem z dnia 21 lutego znak OOL.Z-3.4350.7.2025.1.BS.
- 2) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych dla obsługi pozyskiwania kruszywa;
- 3) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla pojazdów niezbędnych do pracy przy wydobywaniu kruszywa wg potrzeb,
 - b) dla pojazdów osobowych – min. 2 miejsca;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§12. Ustalenia dotyczące podziału terenu na działki.

Nie dopuszcza się podziału terenu na mniejsze działki budowlane.

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Użytkowanie obecne do czasu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z planem, nie dotyczy to zabudowy i zagospodarowania związanej z realizacją ustaleń planu.

Rozdział II **Ustalenia szczegółowe**

§14. Głównym przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod teren górnictwa i wydobywania, na terenie złoża „ROGÓŻ” oznaczonego symbolem G, w tym 1G „Rogoź – pole A” i 2G „Rogoź – pole B”, których łączna powierzchnia wynosi 4,5402 ha.

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren eksploatacji odkrywkowej i składowania kruszywa;
- 2) Wyznacza się
 - a) teren zabudowy pomocniczej, w tym obiekt tymczasowy w rozumieniu prawa budowlanego przeznaczony na pomieszczenia socjalne, sanitarne, magazynowe itp.
 - b) budowa infrastruktury technicznej, o której mowa w §9, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) utwardzony punkt naprawy sprzętu,
 - d) utwardzony i zadaszony punkt składowania olejów,
 - d) miejsce zbierania odpadów komunalnych.
 Obiekty, o których mowa wyżej, mają mieć charakter obiektów tymczasowych.
- 3) Dopuszcza się składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych nadkładu złoża przewarstwień osadów płonnych w serii złożowej oraz wydobytej a niesprzedanej kopaliny;
- 4) Wyznacza się w złożu filar obronny, przestrzeń obszaru górniczego, w której nie mogą być prowadzone roboty górnicze. Filar ochronny obejmuje pas terenu od zewnętrznej krawędzi obszaru górniczego, który na rysunku planu pokrywa się z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
- 2) Eksploatacja odkrywkowa złoża musi się odbywać zgodnie z przepisami prawa geologicznego oraz norm górniczych;
- 3) Działalność związana z eksploatacją złoża powinna być prowadzona w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości.
- 4) Podstawowym kierunkiem rekultywacji (zgodnie z decyzją Nr GW.7422.15.2023 z dnia 17 kwietnia 2023 r. przez marszałka województwa warmińsko-mazurskiego na koncesje wydobywania kopaliny) jest kierunek rolno - leśny. Dopuszcza się wodny kierunek rekultywacji, powstały po rekultywacji zbiornik może pełnić funkcję rekreacyjną dla terenów zabudowy rekreacyjnej;
- 5) Dopuszcza się, po eksploatacji złoża, podział terenu oznaczonego symbolem 1G i 2G na działki o minimalnej powierzchni 3000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 1) Filar ochronny, stanowi jednocześnie powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) Przed realizacją wydobywania kruszywa należy:
 - a) oznakować i zabezpieczyć mrowisko mrówki rudnicy,
 - b) zachować pas podmokłej łąki i oczko wodne ze stanowiskiem włosieniczka skąpopręcikowego,
 - c) zabezpieczyć teren kopalni od strony południowej, na odcinku podmokłej łąki, przed wnikaniem płazów na teren inwestycji;
- 3) Dla zachowania szlaków migracyjnych nietoperzy należy zachować, wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki nr 277, młode drzewa i krzewy w celu zminimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania inwestycji na nietoperze.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) Podczas prac ziemnych na działce nr 283/4 należy ustanowić nadzór archeologiczny zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

- 1) Maksymalna i minimalna intensywność nadziemnej zabudowy 0,00 – 0,001;
- 2) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) Maksymalna wysokość budowli 10 m;
- 4) Linie zabudowy dla budynków tymczasowych na czas prowadzonej eksploatacji kruszywa – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków do 5,0 m,
 - b) rodzaju i nachylenia dachu nie ustala się.

§15. Teren oznaczony symbolem WS.

- 1. Przeznaczenie terenu** – teren wód powierzchniowych śródlądowych w postaci oczka wodnego.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.** Zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**
 - a) powierzchnia biologicznie czynna 100 %;
 - b) ochrona przed zasypaniem i zanieczyszczeniem.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.**
Zakaz wszelkiej zabudowy.

§16. Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Ustala się 30% wzrostu wartości.

§17. Zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

1. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr DNI.tr.602.70.2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,0230 ha gruntów rolnych klasy III położonych na terenie wsi Różnowo z przeznaczeniem na teren kopalni kruszywa mineralnego.
2. Marszałek Województwa Warmińsko – Mazurski Decyzją nr IG-1.7151.14.25 z dn. 05.01.2026 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne 2,11 ha lasów V i VI klasy położonych na terenie wsi Różnowo z przeznaczeniem na teren kopalni kruszywa mineralnego.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lidzbark Warmiński

§19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 15 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Lidzbark Warmiński