

UCHWAŁA Nr RADY GMINY LUBOMINO
z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Lubomino po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubomino, uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino przyjętego uchwałą Rady Gminy Lubomino Nr V/25/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2005 r. Nr 127 poz. 1564 z późn. zm.).
2. Przedmiot i granice planu określono w uchwale Nr XLIV/279/2023 Rady Gminy Lubomino z dnia 27 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino.

§ 2.

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Lubomino oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne określone w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

W uchwale Rady Gminy Lubomino Nr V/25/05 z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomino (Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2005 r. Nr 127 poz. 1564 z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 po pkt 9 dodaje się pkt 9a i 9b w brzmieniu: „9a) obiektach usługowych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale wykorzystywane dla funkcji usług, w tym lokale użytkowe, budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, biura, pomieszczenia socjalne, budynki, pomieszczenia, lokale na pobyt okresowy, czasowy i stały ludzi; 9b) **usługi nieuciążliwe- należy przez to rozumieć działalność usługową niepowodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie i życie ludzi, w tym niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie;**”;
- 2) w § 7:
 - α) pkt 11 otrzymuje brzmienie: „11) zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem UP;”;
 - β) po pkt 11 dodaje się pkt 11a w brzmieniu: „11a) komunikacji kolejowej i szynowej (tereny zamknięte) - oznaczone na rysunku symbolem UP(PKP);”;
 - χ) po pkt 35 dodaje się pkt 35a w brzmieniu: „35a) infrastruktury technicznej -oznaczone na rysunku planu symbolem C lub K;”;
- 3) po § 9 dodaje się § 9a w brzmieniu: „§ 9a. Dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości; 2) dopuszcza się podziały, scalenia nieruchomości, regulacje granic, rozgraniczenia, powiększenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się piwnice, podpiwniczenia budynków, kondygnacje podziemne; 4) działalność inwestycyjna w zakresie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług, infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń rolniczych nie podlega rygorom architektury historycznej w za-

kresie skali, gabarytów, rodzaju stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, geometrii i pokrycia dachów, nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się dachy dowolne; 5) udokumentowane złoża piasku i piasku ze żwirem „Wilczkowo” zlokalizowane w granicach działki nr 137/3 w obrębie ewidencyjnym Wilczkowo podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości eksploatacji lub wykorzystania; ustala się zakaz prowadzenia działań uniemożliwiających zagospodarowanie złoża kopaliny; 6) dla terenów udokumentowanych złóż kopalin dopuszcza się ustalenie funkcji eksploatacji kopaliny zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) ustala się zakaz lokalizacji otwartych składów materiałów sypkich; 8) **ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; 9) na terenach oznaczonych symbolem R oraz RMN bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej MN, MNU, MW ustala się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli kwalifikującej się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; 10) lokalizacja i eksploatacja budynków inwentarskich powinna odbywać się w sposób gwarantujący brak występowania uciążliwości na terenach mieszkaniowych lub usługowych - między innymi poprzez: zachowanie odpowiedniej separacji przestrzennej od tych terenów; zastosowanie rozwiązań ograniczających emisję nieprzyjemnych zapachów; 11) lokalizacja obiektów produkcyjnych powinna odbywać się z zachowaniem separacji przestrzennej od zabudowy mieszkaniowej (odseparowanie terenami zieleni lub terenami zabudowy usługowej nieuciążliwej, niepowodującej pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi; 12) na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej ustala się zakaz działalności powodującej emisję do otoczenia czynników szkodliwych lub uciążliwych przekraczających poziomy dopuszczalne (normowane), nieprzyjemnych zapachów, pyłów, dymów.”;**

- 4) uchyla się: § 10 ust. 2 pkt 25; § 11 pkt 20; § 18 ust. 1; §21 ust.9 pkt 9; §22 ust.11 pkt 9; §25, ust.10 pkt 9; §26 ust. 10 pkt 5,7; §33 ust. 9;
- 5) w § 11 pkt 15 otrzymuje brzmienie: „15) obowiązują standardy ochrony akustycznej terenów określone w przepisach odrębnych.”;
- 6) w § 17 po ust.1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: „1a) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi.” ;
- 7) w § 18 ust.8 po pkt 11 dodaje się pkt 11a w brzmieniu: „11a) dopuszcza się sytuowanie obiektów, urządzeń, instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 8) § 25 ust. 9 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „ 7) w budynkach inwentarskich, obiektach produkcji rolniczej, wiatach dopuszcza się dachy dowolne.”;
- 9) w § 26: w ust. 1 w miejsce kropki dodaje się zapis: „ albo U/UA.”; w ust.3 po kropce dodaje się zapis w brzmieniu: „Dopuszcza się funkcje mieszkaniowe, pomieszczenia i lokale mieszkalne.”;
- 10) w § 27 w ust. 1 w miejsce kropki dodaje się zapis: „ albo UE/US.”;
- 11)w § 28 w ust. 1 w miejsce kropki dodaje się zapis: „ albo UB.”;
- 12)w § 33 ust. 1,2 i 3 otrzymują brzmienie: „ 1. Ustala się tereny produkcji, składów, magazynów i usług oznaczone na rysunku symbolem P albo P/UDP. 2. Przeznaczenie podstawowe terenów: tereny produkcji, składów, magazynów, tereny działalności gospodarczej uciążliwej, lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej. 3. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: tereny usług; dopuszcza się pomieszczenia i lokale mieszkalne; tereny rolnictwa.”;
- 13)§ 34 otrzymuje brzmienie: „ § 34. 1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem UP. 2. Przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy usługowej, usług handlu, gastronomii, obsługi komunikacji, parkingi. 3. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: dopuszcza się funkcje mieszkaniowe, pomieszczenia i lokale mieszkalne; teren rolnictwa; lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu. 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 0 do 0,7; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 30%; maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%; maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; dachy dowolne; nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: szerokość frontów działek dowolna; kąt poło-

żenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających drogi- 30 do 90 stopni; minimalna szerokość wydzielanych dojazdów do działek budowlanych- 6 m.”;

- 14) po § 34 dodaje się § 34a w brzmieniu: „ § 34a. 1. Ustala się tereny komunikacji kolejowej i szynowej - oznaczone na rysunku symbolem UP(PKP). 2. Przeznaczenie podstawowe terenów- ustalone przepisami odrębnymi tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe 3. Dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury kolejowej; lokalizacje obiektów usługowych; dopuszcza się pomieszczenia i lokale mieszkalne; nie ustanawia się stref ochronnych i granic obszaru kolejowego; ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych, w tym zakazy zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy ustalają przepisy odrębne, odstępowstwa i zwolnienia od zakazów i ograniczeń określają przepisy odrębne; zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 0 do 1,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 10%; maksymalny udział powierzchni zabudowy-80%; maksymalna wysokość zabudowy (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, instalacji i urządzeń technicznych) - 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; dachy dowolne. 5. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 15)w § 47 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie: „ 2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów usługowych, tereny sportu i rekreacji, lokalizacja obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej i inwestycji liniowych. 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 0 do 0,6; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 40%; maksymalny udział powierzchni zabudowy-30%; maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; dachy dowolne.”;
- 16) po § 52 dodaje się § 52a w brzmieniu: „ § 52a. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem C lub K. 2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: lokalizacja obiektów, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenów; lokalizacja budynków i obiektów obsługi; dopuszcza się wydzielenie terenów zieleni i funkcje usługowe. 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 0 do 0,9; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 10%; maksymalny udział powierzchni zabudowy- 80%; maksymalna wysokość zabudowy- 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; dachy dowolne. 4. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

§ 4.

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