

**UCHWAŁA NR XXI/189/20**  
**RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU**  
**z dnia 4 czerwca 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark (wzdłuż drogi do m. Bełk).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293),

Rada Miejska w Lidzbarku po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lidzbark uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Nr XXIX/249/17 z dnia 28 marca 2017 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark (wzdłuż drogi do m. Bełk), zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwany dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000.
3. Integralną częścią uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment terenu (objętego granicami opracowania planu), ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
  - 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w szczególności zieleń urządzone, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, place pod śmietniki, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
  - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte poza wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;
  - 5) skrócie DJP – należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości produkcji zwierzęcej: Dużą Jednostkę Przeliczeniową.
2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

### § 3. Oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe na rysunku są:

1. Oznaczeniami obowiązującymi:
  - 1) granica opracowania planu miejscowego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) wymiarowanie,
  - 5) przeznaczenie terenów:
    - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - c) P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
    - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
    - e) R – tereny rolnicze,
    - f) ZL – tereny lasów,
    - g) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    - h) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
    - i) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
2. Pozostałe niewymienione oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi.

## **Rozdział 2** **Ustalenia szczegółowe**

### § 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN, 13MN, 17MN, 23MN, 27MN, 37MN** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) realizacja budynków wolnostojących, budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
- 3) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności,
  - 3) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu,
  - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,01 – 0,7 działki budowlanej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu;
  - 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
    - b) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
  - 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
  - 7) gabaryty obiektów:
    - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
    - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
    - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
    - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych;
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) tereny 17MN, 23MN położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
  - 2) tereny 10MN, 13MN, 27MN, 37MN położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej, przyległej do terenów drogi publicznej i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
    - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
  - 5) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej,
    - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
    - b) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
    - c) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
  - 7) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi,
  - 8) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
  - 9) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub indywidualne źródła (butle gazowe, zbiorniki na gaz płynny);
  - 10) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
13. Zasady podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%;
  - 2) zapisy ust. 1 nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.

14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
  - 2) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) realizacja wszystkich budynków w obrębie jednej działki budowlanej o jednakowej kolorystyce i architekturze;
  - 4) realizacja budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;
  - 5) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
  - 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
  - 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
  - 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
  - 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - 7) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,01 – 0,8 działki budowlanej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
    - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynków,
  - 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;

- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
  - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej, przyległej do terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
    - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
  - 5) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej,
    - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
    - b) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
    - c) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
  - 7) segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;

- 8) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
- 11) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub indywidualne źródła (butle gazowe, zbiorniki na gaz płynny);
- 9) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
13. Zasady podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%;
  - 2) zapisy ust. 1 nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30P/U ustala się:**

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
  - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży itp.;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 1) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
  - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla części terenu 30P/U:
  - 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy : 0,1 - 0,7 działki budowlanej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania nie mniej niż:
    - a) minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej i usługowej,
    - b) minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
  - 5) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania;
  - 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
  - 7) gabaryty obiektów:
    - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,

- b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
  - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki - 1000,0 m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%,
    - b) minimalna szerokość frontu działki - 15,0 m, z tolerancją do 1 metra,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°;
10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej, przyległej do terenu drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
    - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
  - 5) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:
    - a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
    - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej,
    - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
    - b) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
    - c) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
  - 7) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
  - 9) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub indywidualne źródła (butle gazowe, zbiorniki na gaz płynny);



- 10) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - 30%.

**§ 7.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5RM, 6RM, 16RM, 22RM, 24RM, 25RM, 28RM** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży itp.;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne;
  - 2) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dla istniejących obiektów, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
  - 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
  - 5) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
  - 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz istniejących obiektów inwentarskich;
  - 7) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika;
  - 8) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,03 – 0,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze i inwentarskie w kolorystyce nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu;
- 6) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 7) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych, wbudowanych lub zewnętrznych;
- 8) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
  - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - c) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej – nie więcej niż 8,0 m,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) tereny 6RM, 16RM, 22RM, 28RM położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
  - 2) tereny 5RM, 24RM, 25RM położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
  - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej, przyległej do terenów drogi publicznej i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu, do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
    - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
  - 5) gospodarka ściekami i wodami opadowymi:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
    - b) realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
    - c) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
  - 7) segregacja i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło - z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w oparciu o indywidualne ekologiczne urządzenia grzewcze;
  - 9) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub indywidualne źródła (butle gazowe, zbiorniki na gaz płynny);
  - 10) telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
13. Zasady podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8R, 12R, 14R, 18R, 32R, 34R, 36R, 41R, 42R** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - tereny rolnicze;
  - 2) dopuszczalne - nie ustala się;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności,
  - 2) kształtowanie pasów zadrzewień pod kątem dobrego przewietrzenia terenu;
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz zabudowy.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 14R, 34R położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
  - 2) tereny 8R, 12R, 18R, 32R, 36R, 41R, 42R położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
  - 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) minimalna szerokość frontu działki – 17,0 m, z tolerancją do 1 metra,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) ustala się zakaz zabudowy,
  - 2) w terenach 8R, 18R, 32R, 36R zlokalizowane są skupiska zieleni naturalnej, zadrzewienia śródpolne, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej, przyległej do terenów drogi publicznej i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej, do obsługi terenów przyległych wyłącznie jako podziemnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
12. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
13. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 3ZL, 4ZL, 9ZL, 29ZL, 35ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - a) podstawowe - tereny lasów;
  - b) dopuszczalne - nie ustala się;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz zabudowy,
  - 2) część terenu 29ZL znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7WS, 19WS, 20WS** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - a) podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - b) dopuszczalne - urządzenia do rekreacji, pomosty, kładki, urządzenia wodne itp.;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - teren drogi publicznej - klasy dojazdowej;
  - 2) dopuszczalne - zieleni urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
  - 3) chodnik minimalnie jednostronny.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) teren w części położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
  - 2) teren w części położony jest w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDW, 11KDW, 15KDW, 21KDW, 26KDW, 33KDW, 38KDW, 40KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) dopuszczalne - zieleni urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określenia.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) realizacja dróg o nawierzchni utwardzanej,
  - 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielenia krawężnikami jezdni i chodników.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) tereny 15KDW, 21KDW położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
  - 2) tereny 2KDW, 11KDW, 26KDW, 33KDW, 38KDW, 40KDW położone są w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określenia.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

#### **Rozdział 4.** **Przepisy końcowe**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka.

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

§ 15. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lidzbark.

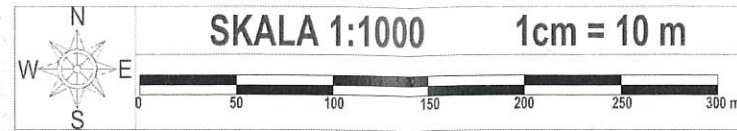
  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
mgr inż. Paweł Ciesielski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBREB JAMIELNIK, GMINA LIDZBARK  
(WZDŁUŻ DROGI DO M. BEŁK)

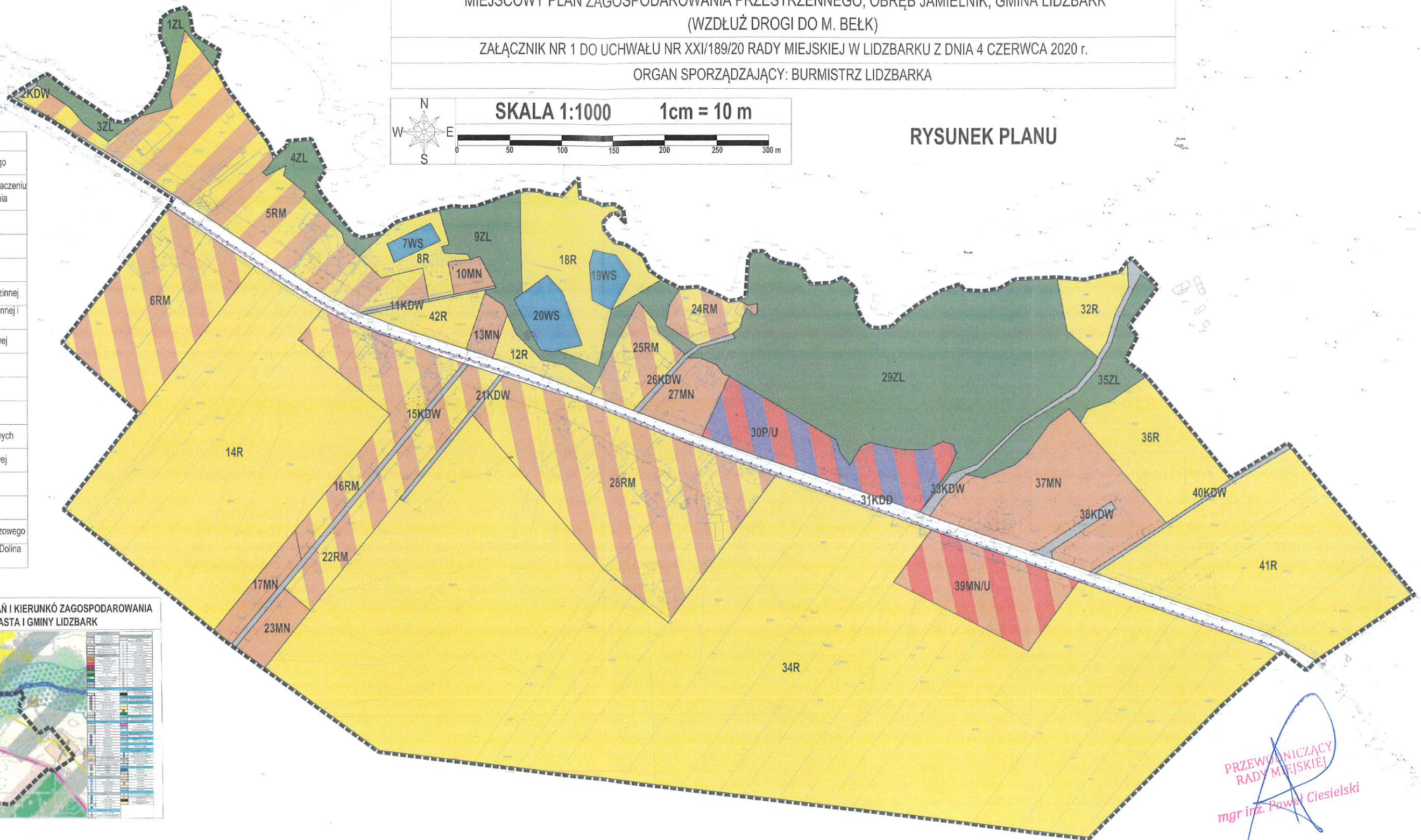
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/189/20 RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU Z DNIA 4 CZERWCA 2020 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ LIDZBARKA



RYSUNEK PLANU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica opracowania planu miejscowego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	PIU teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
	RM tereny zabudowy zagrodowej
	R tereny rolnicze
	ZL tereny lasów
	WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	KDD teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
	KDW tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granica Obszaru Welskiego Parku Krajobrazowego
	granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
mgr inż. Paweł Ciesielski



### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark (wzdłuż drogi do m. Bełk) został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 2.03.2020 roku do dnia 24.03.2020 roku. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 23.03.2020 roku.

Termin składania uwag do projektu planu upłynął 14.04.2020 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęły następujące uwagi do projektu planu:

1) wniosek osób fizycznych z dnia 2.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 222, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:

- „Działka o numerze ewidencyjnym gruntu nr 222, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należąca do (...), oznaczonej w dziale I-O jako zabudowana nieruchomość rolna. W projekcie planu oznaczona symbolem 36R – tereny rolnicze bez prawa zabudowy oraz częściowo jako 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**UWAGI:**

Na wniosek z dnia 17.09.2015 r. Państwa (...), Burmistrz Lidzbarka, decyzją z dnia 14.12.2015 r. ustalili warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 222, 223/1, 224/1, 225/1 obręb Jamielnik, gmina Lidzbark. Decyzja ta stała się ostateczna.

Państwo (...) dysponują, ciągle jeszcze będącą w obrocie prawnym decyzją środowiskową z dn. 14 listopada 2018 r. utrzymaną w mocy w dn. 30 maja 2019 r. decyzją SKO w Olsztynie, znak SKO.60.104.2018.

- a) Zgodnie z zapisami paragrafu 8 ust. 10 pkt 1 projektu MPZP wprowadzono zakaz zabudowy nieruchomości oznaczonej symbolem 36R, podczas gdy z działu I-O Księgi Wieczystej (...) wynika, iż jest to nieruchomość rolna zabudowana.
- b) W projekcie MPZP nie określono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz nie ustalono w planie miejscowym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.
- c) W projekcie MPZP nie uwzględniono przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania i korzystania z terenu w sposób sprzeczny z istniejącym stanem zagospodarowania terenu, a także bez rozważenia interesu prywatnego właścicieli nieruchomości zgłoszonego w postaci wniosków i uwag.
- d) W projekcie MPZP pominięto stan prawny i faktyczny nieruchomości objętej projektem MPZP.
- e) W projekcie MPZP działka została podzielona bez wskazania jakichkolwiek kryteriów na grunty oznaczone symbolem 36R oraz 33MN.
- f) W projekcie MPZP przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 222, która częściowo została oznaczona symbolem 36R oraz 33MN, tym samym działka 222 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 29RM z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

**WNIOSEK:**

Wnoszę o zmianę projektu MPZP odnośnie do działki oznaczonej numerem 222, poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów rolniczych (36R) na tereny zabudowy zagrodowej (29RM) z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

#### UZASADNIENIE:

Działka o numerze ewidencyjnym gruntu 222, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczona jest symbolem 36R – tereny rolnicze oraz częściowo symbolem 33MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zgodnie z opisem zawartym w rozdziale II – zagadnienia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 36R ustalono zakaz zabudowy.

Burmistrz Lidzbarka, decyzją z dnia 14.12.2015 r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 222, 223/1, 224/1, 225/1 obręb Jamielnik, gmina Lidzbark. Decyzja ta stała się ostateczna.

Decyzją z dnia 14 listopada 2018 r. (GiOŚ.6220.2.2017) wydaną z upoważnienia Burmistrza Lidzbarka ustalono środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie 672 DJP, planowanego do realizacji na terenie działek 222, 223/1, 224/1 oraz 225/1, położonych w Jamielniku, Gm. Lidzbark, pow. działdowski. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 30 maja 2019 r. SKO.60.104.2019. Tym samym decyzja ta stała się ostateczna w administracyjnym toku postępowania.

Zgodnie bowiem z art. 16 k.p.a. decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych. Ustawodawca zatem nadał przymiot ostateczności decyzjom, od których nie można odwołać się w administracyjnym toku postępowania. Wskazać zatem należy, że decyzje takie funkcjonują w obrocie prawnym i dopiero po ewentualnym ich uchyleniu bądź stwierdzeniu nieważności przez sądy administracyjne, bądź wydaniu nowej decyzji np. w postępowaniu wznowieniowym, mogą zostać z tego obrotu usunięte.

Mając na uwadze powyższe, Państwo (...) legitymują się tytułem prawnym, uprawniającym ich do realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu w obsadzie 672DJP, planowanego do realizacji na terenie działek 222, 223/1, 224/1 oraz 225/1, położonych w Jamielniku, Gm. Lidzbark, pow. działdowski, zaś zapisy MPZP przekreślają taką możliwość, co automatycznie rodzić będzie po stronie gminy odpowiedzialność odszkodowawczą.

Wskazać również należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 222, która częściowo została oznaczona symbolem 36R oraz 33MN, tym samym działka 222 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako zabudowa zagrodowa.

Podkreślić należy, że w paragrafie 7 ust. 3 pkt 7 projektu MPZP wskazano, że „obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika” co jest sprzeczne z ideą zabudowy zagrodowej, jak również stanowi nieproporcjonalny środek ograniczenia prawa własności. Nadmienić należy, że w przypadku utrzymania wskaźnika DJP na poziomie 5, właściciel nieruchomości uprawniony będzie np. do hodowli 5 krów (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Domy Mieszkalne jednorodzinne w ramach budownictwa zagrodowego wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, jeżeli zamieszkałe są przez rolników i im służą (II OSK 2267/16 – wyrok NSA (N) z dnia 19-09-2017, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wskazał, że: Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (II SA/Bk 369/17 – wyrok WSA Białystok z dnia 10-10-2017, Lex).

Warto również przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zgodnie z którym: Zabudowa zagrodowa to zespół budynków i budowli zlokalizowanych w obrębie „działki siedliskowej”. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o zabudowę tworzącą zagrodę, a więc o budynki i budowle skoncentrowane wokół wspólnego obejścia. Zabudowa w postaci zagrody prowadzi do powstania siedliska. W rezultacie art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie dotyczy możliwości posadowienia obiektu budowlanego w jakiegokolwiek części gruntów należących do gospodarstwa rolnego, lecz dotyczy zagospodarowania siedliska jako zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla gospodarstwa rolnego (IV SA/Po 822/17 – wyrok WSA Poznań z dnia 29-11-2017, Legalis). W konsekwencji powyższego wskazać należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 tworzą z działką oznaczoną nr geodezyjnym gruntu 222 funkcjonalnie zorganizowaną w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego.

Nadmienić również należy, że Pani (...) spełnia przesłanki ustawowe uznania Ją za rolnika indywidualnego w myśl przepisów ustawy z dnia 19 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z 2020 r. poz. 284), co konstatuje fakt, że dopuszczalna obsada na poziomie 5 DJP narusza jej prawa i wolności konstytucyjne, w szczególności prawo własności.”

## **ROZSTRZYGNIĘCIE: UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA**

### **UZASADNIENIE:**

Działka nr 222 została pierwotnie przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częściowo jako teren 36R – teren rolniczy oraz częściowo jako teren 33MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren oznaczony początkowo jako 33MN został, zgodnie z przedmiotowym wnioskiem, włączony do terenu 29RM (po zmianach 28RM) – terenu zabudowy zagrodowej. Ze względu na występowanie w tym terenie gruntów ornych oraz ze względu na fakt, iż teren ten stanowi miejsce zamieszkania rolnika, możliwe było wprowadzenie wnioskowanej zmiany w powyższym zakresie. Dla pozostałej części wnioskowanej działki pozostawiono przeznaczenie rolnicze – 34R. Tereny te rozdzielone są ogrodzeniem i charakteryzują się różnym sposobem zagospodarowania i wykorzystania. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru znajdującego się na zapleczu terenu zabudowy zagrodowej, oddzielony od niej ogrodzeniem, jest zbliżony do działek sąsiadujących z nim od strony wschodniej i zachodniej (dz. nr 205/2 i 226/1), nie natomiast, jak wskazuje wnioskodawca do działek nr 210/1, 209/2, 208/2 i wskazuje na jego rolnicze wykorzystanie. Ponadto wskazać należy, iż przedmiotowy teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, w związku z czym należy przyjąć w nim priorytet ochrony przyrody i środowiska i w jak największym stopniu ograniczyć przedsięwzięcia mogące mieć negatywny wpływ na którykolwiek z elementów środowiska (w tym krajobraz). Biorąc pod uwagę stan faktyczny stwierdzić należy, iż nie jest zasadne przeznaczenie części wnioskowanego terenu jako teren zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym, ustala się dla przedmiotowej działki, zgodnie ze stanem faktycznym, częściowe przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej oraz częściowe przeznaczenie jako teren rolniczy.

2) wniosek osób fizycznych z dnia 2.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 223/1, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:

- „Działka o numerze ewidencyjnym gruntu nr 223/1, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należąca do (...), oznaczonej w dziale I-O jako zabudowana nieruchomość rolna. W projekcie planu oznaczona symbolem 36R – tereny rolnicze bez prawa zabudowy oraz częściowo jako 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **UWAGI:**

Na wniosek z dnia 17.09.2015 r. Państwa (...), Burmistrz Lidzbarka, decyzją z dnia 14.12.2015 r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 222, 223/1, 224/1, 225/1 obręb Jamielnik, gmina Lidzbark. Decyzja ta stała się ostateczna.

Państwo (...) dysponują, ciągle jeszcze będącą w obrocie prawnym decyzją środowiskową z dn. 14 listopada 2018 r. utrzymaną w mocy w dn. 30 maja 2019 r. decyzją SKO w Olsztynie, znak SKO.60.104.2018.

- a) Zgodnie z zapisami paragrafu 8 ust. 10 pkt 1 projektu MPZP wprowadzono zakaz zabudowy nieruchomości oznaczonej symbolem 36R, podczas gdy z działu I-O Księgi Wieczystej (...) wynika, iż jest to nieruchomość rolna zabudowana.
- b) W projekcie MPZP nie określono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz nie ustalono w planie miejscowym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.
- c) W projekcie MPZP nie uwzględniono przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania i korzystania z terenu w sposób sprzeczny z istniejącym stanem zagospodarowania terenu, a także bez rozważenia interesu prywatnego właścicieli nieruchomości zgłoszonego w postaci wniosków i uwag.
- d) W projekcie MPZP pominięto stan prawny i faktyczny nieruchomości objętej projektem MPZP.
- e) W projekcie MPZP działka została podzielona bez wskazania jakichkolwiek kryteriów na grunty oznaczone symbolem 36R oraz 33MN.
- f) W projekcie MPZP przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 223/1, która częściowo została oznaczona symbolem 36R oraz 33MN, tym samym działka 223/1 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 29RM z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

#### WNIOSEK:

Wnoszę o zmianę projektu MPZP odnośnie do działki oznaczonej numerem 223/1, poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów rolniczych (36R) na tereny zabudowy zagrodowej (29RM) z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

#### UZASADNIENIE:

Działka o numerze ewidencyjnym gruntu 223/1, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczona jest symbolem 36R – tereny rolnicze oraz częściowo symbolem 33MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zgodnie z opisem zawartym w rozdziale II – zagadnienia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 36R ustalono zakaz zabudowy.

Burmistrz Lidzbarka, decyzją z dnia 14.12.2015 r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 222, 223/1, 224/1, 225/1 obręb Jamielnik, gmina Lidzbark. Decyzja ta stała się ostateczna.

Decyzją z dnia 14 listopada 2018 r. (GiOŚ.6220.2.2017) wydaną z upoważnienia Burmistrza Lidzbarka ustalono środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie 672 DJP, planowanego do realizacji na terenie działek 222, 223/1, 224/1 oraz 225/1, położonych w Jamielniku, Gm. Lidzbark, pow. działdowski. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 30 maja 2019 r. SKO.60.104.2019. Tym samym decyzja ta stała się ostateczna w administracyjnym toku postępowania.

Zgodnie bowiem z art. 16 k.p.a. decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych. Ustawodawca zatem nadał przymiot ostateczności decyzjom, od których nie można odwołać się w administracyjnym toku postępowania. Wskazać zatem należy, że decyzje takie funkcjonują w obrocie prawnym i dopiero po ewentualnym ich uchyleniu bądź stwierdzeniu nieważności przez sądy administracyjne, bądź wydaniu nowej decyzji np. w postępowaniu wznowieniowym, mogą zostać z tego obrotu usunięte.

Mając na uwadze powyższe, Państwo (...) legitymują się tytułem prawnym, uprawniającym ich do realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu w obsadzie 672DJP, planowanego do realizacji na terenie działek 222, 223/1, 224/1 oraz 225/1, położonych w Jamielniku, Gm. Lidzbark, pow. działdowski, zaś zapisy MPZP przekreślają taką możliwość, co automatycznie rodzić będzie po stronie gminy odpowiedzialność odszkodowawczą.

Wskazać również należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 223/1, która częściowo została oznaczona symbolem 36R oraz 33MN, tym samym działka 223/1 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako zabudowa zagrodowa.

Podkreślić należy, że w paragrafie 7 ust. 3 pkt 7 projektu MPZP wskazano, że „obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika” co jest sprzeczne z ideą zabudowy zagrodowej, jak również stanowi nieproporcjonalny środek ograniczenia prawa własności. Nadmienić należy, że w przypadku utrzymania wskaźnika DJP na poziomie 5, właściciel nieruchomości uprawniony będzie np. do hodowli 5 krów (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Domy Mieszkalne jednorodzinne w ramach budownictwa zagrodowego wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, jeżeli zamieszkałe są przez rolników i im służą (II OSK 2267/16 – wyrok NSA (N) z dnia 19-09-2017, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny e Białymstoku wskazał, że: Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (II SA/Bk 369/17 – wyrok WSA Białystok z dnia 10-10-2017, Lex).

Warto również przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zgodnie z którym: Zabudowa zagrodowa to zespół budynków i budowli zlokalizowanych w obrębie „działki siedliskowej”. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o zabudowę tworzącą zagrodę, a więc o budynki i budowle skoncentrowane wokół wspólnego obejścia. Zabudowa w postaci zagrody prowadzi do powstania siedliska. W rezultacie art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie dotyczy możliwości posadowienia obiektu budowlanego w jakiegokolwiek części gruntów należących do gospodarstwa rolnego, lecz dotyczy zagospodarowania siedliska jako zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla gospodarstwa rolnego (IV SA/Po 822/17 – wyrok WSA Poznań z dnia 29-11-2017, Legalis). W konsekwencji powyższego wskazać należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 tworzą z działką oznaczoną nr geodezyjnym gruntu 223/1 funkcjonalnie zorganizowaną w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego.

Nadmienić również należy, że Pani (...) spełnia przesłanki ustawowe uznania Ją za rolnika indywidualnego w myśl przepisów ustawy z dnia 19 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z 2020 r. poz. 284), co konstatuje fakt, że dopuszczalna obsada na poziomie 5 DJP narusza jej prawa i wolności konstytucyjne, w szczególności prawo własności.”

#### **ROZSTRZYGNĘCIE: UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA UZASADNIENIE:**

Działka nr 223/1 została pierwotnie przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częściowo jako teren 36R – teren rolniczy oraz częściowo jako teren 33MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren oznaczony początkowo jako 33MN został, zgodnie z przedmiotowym wnioskiem, włączony do terenu 29RM (po zmianach 28RM) – terenu zabudowy zagrodowej. Ze względu na występowanie w tym terenie gruntów ornych oraz ze względu na fakt, iż teren ten stanowi miejsce zamieszkania rolnika, możliwe było wprowadzenie wnioskowanej zmiany w powyższym zakresie. Dla pozostałej części wnioskowanej działki pozostawiono przeznaczenie rolnicze – 34R. Tereny te rozdzielone są ogrodzeniem i charakteryzują się różnym sposobem zagospodarowania i wykorzystania. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru znajdującego się na zapleczu terenu zabudowy zagrodowej, oddzielony od niej ogrodzeniem, jest zbliżony do działek sąsiadujących z nim od strony wschodniej i zachodniej (dz. nr 205/2 i 226/1), nie natomiast, jak wskazuje wnioskodawca do działek nr 210/1, 209/2, 208/2 i wskazuje na jego rolnicze wykorzystanie. Ponadto wskazać należy, iż przedmiotowy teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, w związku z czym należy przyjąć w nim priorytet ochrony przyrody i środowiska i w jak największym stopniu ograniczyć przedsięwzięcia mogące mieć negatywny wpływ na którykolwiek z elementów środowiska (w tym krajobraz). Biorąc pod uwagę stan faktyczny stwierdzić należy, iż nie jest zasadne przeznaczenie części wnioskowanego terenu jako teren zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym, ustala się dla przedmiotowej działki, zgodnie ze stanem faktycznym, częściowe przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej oraz częściowe przeznaczenie jako teren rolniczy.

#### **3) wniosek osób fizycznych z dnia 2.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 225/1, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:**

- „Działka o numerze ewidencyjnym gruntu nr 225/1, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należąca do (...), oznaczonej w dziale I-O jako zabudowana nieruchomość rolna. W projekcie planu oznaczona symbolem 36R – tereny rolnicze bez prawa zabudowy oraz częściowo jako 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **UWAGI:**

Na wniosek z dnia 17.09.2015 r. Państwa (...), Burmistrz Lidzbarka, decyzją z dnia 14.12.2015 r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 222, 223/1, 224/1, 225/1 obręb Jamielnik, gmina Lidzbark. Decyzja ta stała się ostateczna.

Państwo (...) dysponują, ciągle jeszcze będącą w obrocie prawnym decyzją środowiskową z dn. 14 listopada 2018 r. utrzymaną w mocy w dn. 30 maja 2019 r. decyzją SKO w Olsztynie, znak SKO.60.104.2018.

- a) Zgodnie z zapisami paragrafu 8 ust. 10 pkt 1 projektu MPZP wprowadzono zakaz zabudowy nieruchomości oznaczonej symbolem 36R, podczas gdy z działu I-O Księgi Wieczystej (...) wynika, iż jest to nieruchomość rolna zabudowana.
- b) W projekcie MPZP nie określono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz nie ustalono w planie miejscowym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.
- c) W projekcie MPZP nie uwzględniono przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania i korzystania z terenu w sposób sprzeczny z istniejącym stanem zagospodarowania terenu, a także bez rozważenia interesu prywatnego właścicieli nieruchomości zgłoszonego w postaci wniosków i uwag.
- d) W projekcie MPZP pominięto stan prawny i faktyczny nieruchomości objętej projektem MPZP.
- e) W projekcie MPZP działka została podzielona bez wskazania jakichkolwiek kryteriów na grunty oznaczone symbolem 36R oraz 33MN.

- f) W projekcie MPZP przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 225/1, która częściowo została oznaczona symbolem 36R oraz 33MN, tym samym działka 225/1 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 29RM z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

#### WNIOSEK:

Wnoszę o zmianę projektu MPZP odnośnie do działki oznaczonej numerem 225/1, poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów rolniczych (36R) na tereny zabudowy zagrodowej (29RM) z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800DJP.

#### UZASADNIENIE:

Działka o numerze ewidencyjnym gruntu 225/1, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczona jest symbolem 36R – tereny rolnicze oraz częściowo symbolem 33MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zgodnie z opisem zawartym w rozdziale II – zagadnienia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 36R ustalono zakaz zabudowy.

Burmistrz Lidzbarka, decyzją z dnia 14.12.2015 r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 222, 223/1, 224/1, 225/1 obręb Jamielnik, gmina Lidzbark. Decyzja ta stała się ostateczna.

Decyzją z dnia 14 listopada 2018 r. (GiOŚ.6220.2.2017) wydaną z upoważnienia Burmistrza Lidzbarka ustalono środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie 672 DJP, planowanego do realizacji na terenie działek 222, 223/1, 224/1 oraz 225/1, położonych w Jamielniku, Gm. Lidzbark, pow. działdowski. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 30 maja 2019 r. SKO.60.104.2019. Tym samym decyzja ta stała się ostateczna w administracyjnym toku postępowania.

Zgodnie bowiem z art. 16 k.p.a. decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych. Ustawodawca zatem nadał przymiot ostateczności decyzjom, od których nie można odwołać się w administracyjnym toku postępowania. Wskazać zatem należy, że decyzje takie funkcjonują w obrocie prawnym i dopiero po ewentualnym ich uchyleniu bądź stwierdzeniu nieważności przez sądy administracyjne, bądź wydaniu nowej decyzji np. w postępowaniu wznowieniowym, mogą zostać z tego obrotu usunięte.

Mając na uwadze powyższe, Państwo (...) legitymują się tytułem prawnym, uprawniającym ich do realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu w obsadzie 672DJP, planowanego do realizacji na terenie działek 222, 223/1, 224/1 oraz 225/1, położonych w Jamielniku, Gm. Lidzbark, pow. działdowski, zaś zapisy MPZP przekreślają taką możliwość, co automatycznie rodzić będzie po stronie gminy odpowiedzialność odszkodowawczą.

Wskazać również należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 225/1, która częściowo została oznaczona symbolem 36R oraz 33MN, tym samym działka 225/1 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako zabudowa zagrodowa.

Podkreślić należy, że w paragrafie 7 ust. 3 pkt 7 projektu MPZP wskazano, że „obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika” co jest sprzeczne z ideą zabudowy zagrodowej, jak również stanowi nieproporcjonalny środek ograniczenia prawa własności. Nadmienić należy, że w przypadku utrzymania wskaźnika DJP na poziomie 5, właściciel nieruchomości uprawniony będzie np. do hodowli 5 krów (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Domy Mieszkalne jednorodzinne w ramach budownictwa zagrodowego wchodzą w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, jeżeli zamieszkałe są przez rolników i im służą (II OSK 2267/16 – wyrok NSA (N) z dnia 19-09-2017, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wskazał, że: Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (II SA/Bk 369/17 – wyrok WSA Białystok z dnia 10-10-2017, Lex).

Warto również przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zgodnie z którym: Zabudowa zagrodowa to zespół budynków i budowli zlokalizowanych w obrębie „działki siedliskowej”. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o zabudowę tworzącą zagrodę, a więc o budynki i budowle skoncentrowane wokół wspólnego obejścia. Zabudowa w postaci zagrody prowadzi do powstania siedliska. W rezultacie art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie dotyczy możliwości posadowienia obiektu budowlanego w jakiegokolwiek części gruntów

należących do gospodarstwa rolnego, lecz dotyczą zagospodarowania siedliska jako zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla gospodarstwa rolnego (IV SA/Po 822/17 – wyrok WSA Poznań z dnia 29-11-2017, Legalis). W konsekwencji powyższego wskazać należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 tworzą z działką oznaczoną nr geodezyjnym gruntu 225/1 funkcjonalnie zorganizowaną w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego.

Nadmienić również należy, że Pani (...) spełnia przesłanki ustawowe uznania Ją za rolnika indywidualnego w myśl przepisów ustawy z dnia 19 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z 2020 r. poz. 284), co konstatuje fakt, że dopuszczalna obsada na poziomie 5 DJP narusza jej prawa i wolności konstytucyjne, w szczególności prawo własności.”

#### **ROZSTRZYGNĘCIE: UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA UZASADNIENIE:**

Działka nr 225/1 została pierwotnie przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częściowo jako teren 36R – teren rolniczy oraz częściowo jako teren 33MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren oznaczony początkowo jako 33MN został, zgodnie z przedmiotowym wnioskiem, włączony do terenu 29RM (po zmianach 28RM) – terenu zabudowy zagrodowej. Ze względu na występowanie w tym terenie gruntów ornych oraz ze względu na fakt, iż teren ten stanowi miejsce zamieszkania rolnika, możliwe było wprowadzenie wnioskowanej zmiany w powyższym zakresie. Dla pozostałej części wnioskowanej działki pozostawiono przeznaczenie rolnicze – 34R. Tereny te rozdzielone są ogrodzeniem i charakteryzują się różnym sposobem zagospodarowania i wykorzystania. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru znajdującego się na zapleczu terenu zabudowy zagrodowej, oddzielony od niej ogrodzeniem, jest zbliżony do działek sąsiadujących z nim od strony wschodniej i zachodniej (dz. nr 205/2 i 226/1), nie natomiast, jak wskazuje wnioskodawca do działek nr 210/1, 209/2, 208/2 i wskazuje na jego rolnicze wykorzystanie. Ponadto wskazać należy, iż przedmiotowy teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, w związku z czym należy przyjąć w nim priorytet ochrony przyrody i środowiska i w jak największym stopniu ograniczyć przedsięwzięcia mogące mieć negatywny wpływ na którykolwiek z elementów środowiska (w tym krajobraz). Biorąc pod uwagę stan faktyczny stwierdzić należy, iż nie jest zasadne przeznaczenie części wnioskowanego terenu jako teren zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym, ustala się dla przedmiotowej działki, zgodnie ze stanem faktycznym, częściowe przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej oraz częściowe przeznaczenie jako teren rolniczy.

4) wniosek osób fizycznych z dnia 2.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 183/1, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:

- „Działka o numerze ewidencyjnym gruntu nr 183/1, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należąca do (...), oznaczonej w dziale I-O jako nieruchomość rolna. W projekcie planu działka oznaczona jest symbolem 31P/U – tereny zabudowy usługowo produkcyjnej.

#### **UWAGI:**

- a) Na przedmiotowej działce znajduje się zabudowa w postaci magazynu płodów rolnych, projekt MPZP nie uwzględnia przedmiotowej zabudowy;
- b) W projekcie MPZP przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 183/1, tym samym działka 183/1 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 29RM z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

#### **WNIOSEK:**

Wnoszę o zmianę projektu MPZP odnośnie do działki oznaczonej numerem 183/1, poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów 31P/U na tereny zabudowy zagrodowej (29RM) z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

#### **UZASADNIENIE:**

Działka o numerze ewidencyjnym gruntu 183/1, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczona jest w projekcie MPZP symbolem 31P/U – tereny produkcyjno-usługowe. Na przedmiotowej nieruchomości od wielu lat znajduje się zabudowa w postaci magazynu płodów rolnych. Projekt MPZP nie uwzględnia istniejącej zabudowy.

Podkreślić należy, że Starosta Działdowski wydał decyzję o warunkach zabudowy nr 46/2004, zgodnie z którą działka przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową.



Wskazać również należy, że działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 183/1, tym samym działka 183/1 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako zabudowa zagrodowa.

Podkreślić należy, że w paragrafie 7 ust. 3 pkt 7 projektu MPZP wskazano, że „objekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika” co jest sprzeczne z ideą zabudowy zagrodowej, jak również stanowi nieproporcjonalny środek ograniczenia prawa własności. Nadmienić należy, że w przypadku utrzymania wskaźnika DJP na poziomie 5, właściciel nieruchomości uprawniony będzie np. do hodowli 5 krów (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Domy Mieszkalne jednorodzinne w ramach budownictwa zagrodowego wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, jeżeli zamieszkałe są przez rolników i im służą (II OSK 2267/16 – wyrok NSA (N) z dnia 19-09-2017, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wskazał, że: Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (II SA/Bk 369/17 – wyrok WSA Białystok z dnia 10-10-2017, Lex).

Warto również przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zgodnie z którym: Zabudowa zagrodowa to zespół budynków i budowli zlokalizowanych w obrębie „działki siedliskowej”. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o zabudowę tworzącą zagrodę, a więc o budynki i budowle skoncentrowane wokół wspólnego obejścia. Zabudowa w postaci zagrody prowadzi do powstania siedliska. W rezultacie art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie dotyczy możliwości posadowienia obiektu budowlanego w jakiegokolwiek części gruntów należących do gospodarstwa rolnego, lecz dotyczy zagospodarowania siedliska jako zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla gospodarstwa rolnego (IV SA/Po 822/17 – wyrok WSA Poznań z dnia 29-11-2017, Legalis). W konsekwencji powyższego wskazać należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 tworzą z działką oznaczoną nr geodezyjnym gruntu 183/1 funkcjonalnie zorganizowaną w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego.

Nadmienić również należy, że Pani (...) spełnia przesłanki ustawowe uznania Ją za rolnika indywidualnego w myśl przepisów ustawy z dnia 19 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z 2020 r. poz. 284), co konstatuje fakt, że dopuszczalna obsada na poziomie 5 DJP narusza jej prawa i wolności konstytucyjne, w szczególności prawo własności.”

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA UZASADNIENIE:**

Działka nr 183/1 została przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej. Na części wnioskowanej działki zlokalizowany jest budynek pełniący niegdyś funkcję magazynu płodów rolnych, jednak obecnie nie jest w tym celu wykorzystywany. Wbrew treści złożonej uwagi, wnioskowana działka nie tworzy spójnej całości z działkami nr 210/1, 209/2, 208/2, oznaczonymi jako teren zabudowy zagrodowej, ponieważ działki te od wnioskowanej działki nr 183/1 rozdziela droga powiatowa, a sposób ich zagospodarowania jest zdecydowanie odmienny. Ponadto, wskazać należy, iż zapisy planu ogólnego (Uchwała Rady Miejskiej w Lidzbarku nr VII/36/94 z dnia 15 grudnia 1994 r. – Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lidzbark – Zmiany w planie), obowiązującego niegdyś dla tego terenu określały przeznaczenie tego terenu jako UR – teren lokalizacji obiektów rzemiosła i drobnej wytwórczości. Biorąc pod uwagę stan faktyczny oraz zapisy planu ogólnego, stwierdzić należy, iż nie jest zasadne przeznaczenie tego terenu zgodnie z wnioskiem jako teren zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym, ustala się dla przedmiotowej działki przeznaczenie jako teren zabudowy produkcyjnej i usługowej.

5) wniosek osób fizycznych z dnia 2.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 184, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:

- „Działka o numerze ewidencyjnym gruntu nr 184, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należąca do (...), oznaczonej w dziale I-O jako nieruchomość rolna. W projekcie planu działka oznaczona jest symbolem 31P/U – tereny zabudowy usługowo produkcyjnej.

UWAGI:

a) Na przedmiotowej działce znajduje się zabudowa w postaci magazynu płodów rolnych, projekt MPZP nie uwzględnia przedmiotowej zabudowy;



- b) W projekcie MPZP przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 184, tym samym działka 184 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 29RM z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

#### WNIOSEK:

Wnoszę o zmianę projektu MPZP odnośnie do działki oznaczonej numerem 184, poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów 31P/U na tereny zabudowy zagrodowej (29RM) z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

#### UZASADNIENIE:

Działka o numerze ewidencyjnym gruntu 184, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczona jest w projekcie MPZP symbolem 31P/U – tereny produkcyjno-usługowe. Na przedmiotowej nieruchomości od wielu lat znajduje się zabudowa w postaci magazynu płodów rolnych. Projekt MPZP nie uwzględnia istniejącej zabudowy.

Podkreślić należy, że Burmistrz Lidzbarka wydał decyzję o warunkach zabudowy nr 46/2004, zgodnie z którą działka przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową.

Wskazać również należy, że działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 184, tym samym działka 184 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako zabudowa zagrodowa.

Podkreślić należy, że w paragrafie 7 ust. 3 pkt 7 projektu MPZP wskazano, że „obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika” co jest sprzeczne z ideą zabudowy zagrodowej, jak również stanowi nieproporcjonalny środek ograniczenia prawa własności. Nadmienić należy, że w przypadku utrzymania wskaźnika DJP na poziomie 5, właściciel nieruchomości uprawniony będzie np. do hodowli 5 krów (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Domy Mieszkalne jednorodzinne w ramach budownictwa zagrodowego wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, jeżeli zamieszkałe są przez rolników i im służą (II OSK 2267/16 – wyrok NSA (N) z dnia 19-09-2017, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wskazał, że: Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (II SA/Bk 369/17 – wyrok WSA Białystok z dnia 10-10-2017, Lex).

Warto również przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zgodnie z którym: Zabudowa zagrodowa to zespół budynków i budowli zlokalizowanych w obrębie „działki siedliskowej”. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o zabudowę tworzącą zagrodę, a więc o budynki i budowle skoncentrowane wokół wspólnego obejścia. Zabudowa w postaci zagrody prowadzi do powstania siedliska. W rezultacie art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie dotyczy możliwości posadowienia obiektu budowlanego w jakiegokolwiek części gruntów należących do gospodarstwa rolnego, lecz dotyczy zagospodarowania siedliska jako zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla gospodarstwa rolnego (IV SA/Po 822/17 – wyrok WSA Poznań z dnia 29-11-2017, Legalis). W konsekwencji powyższego wskazać należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 tworzą z działką oznaczoną nr geodezyjnym gruntu 184 funkcjonalnie zorganizowaną w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego.

Nadmienić również należy, że Pani (...) spełnia przesłanki ustawowe uznania Ją za rolnika indywidualnego w myśl przepisów ustawy z dnia 19 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z 2020 r. poz. 284), co konstatuje fakt, że dopuszczalna obsada na poziomie 5 DJP narusza jej prawa i wolności konstytucyjne, w szczególności prawo własności.”

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**

##### **UZASADNIENIE:**

Działka nr 184 została przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częściowo jako teren P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz częściowo jako teren ZL – teren lasu. Ze względu na faktyczne występowanie w tym obszarze lasu, nie ma możliwości zmiany przeznaczenia części wnioskowanej działki na cele nieleśne. Na pozostałej części działki zlokalizowany jest natomiast budynek pełniący niegdyś funkcję magazynu płodów rolnych, jednak obecnie nie jest w tym celu wykorzystywany. Wbrew treści złożonej uwagi, wnioskowana działka nie tworzy spójnej całości z działkami nr 210/1, 209/2, 208/2, oznaczonymi jako teren zabudowy zagrodowej, ponieważ działki te od wnioskowanej działki nr 184 rozdziela droga powiatowa, a sposób

ich zagospodarowania jest zdecydowanie odmienny. Ponadto, wskazać należy, iż zapisy planu ogólnego (Uchwała Rady Miejskiej w Lidzbarku nr VII/36/94 z dnia 15 grudnia 1994 r. – Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lidzbark – Zmiany w planie), obowiązującego niegdyś dla tego terenu określały przeznaczenie tego terenu jako UR – teren lokalizacji obiektów rzemiosła i drobnej wytwórczości. Biorąc pod uwagę stan faktyczny oraz zapisy planu ogólnego, stwierdzić należy, iż nie jest zasadne przeznaczenie tego terenu zgodnie z wnioskiem jako teren zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym, ustala się dla przedmiotowej działki przeznaczenie, częściowo jako teren lasu oraz częściowo jako teren zabudowy produkcyjnej i usługowej.

6) wniosek osób fizycznych z dnia 2.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 223/2, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:

- „Działka o numerze ewidencyjnym gruntu nr 223/2, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należąca do (...), oznaczona w dziale I-O jako zabudowana nieruchomość rolna. W projekcie planu oznaczona symbolem 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

UWAGI:

- a) projekt MPZP nie uwzględnia faktu, że przedmiotowa nieruchomość jest zabudowaną nieruchomością rolną
- b) W projekcie MPZP przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 223/2, tym samym działka 223/2 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 29RM z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

WNIOSEK:

Wnoszę o zmianę projektu MPZP odnośnie do działki oznaczonej numerem 223/2, poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów 33MN na tereny zabudowy zagrodowej (29RM) z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

UZASADNIENIE:

Działka o numerze ewidencyjnym gruntu 223/2, położona jest w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczona jest w dziale I-O jako zabudowana nieruchomość rolna. W projekcie planu oznaczona została symbolem 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wskazać również należy, że działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 223/2, tym samym działka 223/2 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako zabudowa zagrodowa.

Podkreślić należy, że w paragrafie 7 ust. 3 pkt 7 projektu MPZP wskazano, że „obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika” co jest sprzeczne z ideą zabudowy zagrodowej, jak również stanowi nieproporcjonalny środek ograniczenia prawa własności. Nadmienić należy, że w przypadku utrzymania wskaźnika DJP na poziomie 5, właściciel nieruchomości uprawniony będzie np. do hodowli 5 krów (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Domy Mieszkalne jednorodzinne w ramach budownictwa zagrodowego wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, jeżeli zamieszkałe są przez rolników i im służą (II OSK 2267/16 – wyrok NSA (N) z dnia 19-09-2017, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wskazał, że: Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (II SA/Bk 369/17 – wyrok WSA Białystok z dnia 10-10-2017, Lex).

Warto również przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zgodnie z którym: Zabudowa zagrodowa to zespół budynków i budowli zlokalizowanych w obrębie „działki siedliskowej”. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o zabudowę tworzącą zagrodę, a więc o budynki i budowle skoncentrowane wokół wspólnego obejścia. Zabudowa w postaci zagrody prowadzi do powstania siedliska. W rezultacie art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie dotyczy możliwości posadowienia obiektu budowlanego w jakiegokolwiek części gruntów należących do gospodarstwa rolnego, lecz dotyczy zagospodarowania siedliska jako zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla gospodarstwa rolnego (IV SA/Po 822/17 – wyrok WSA Poznań z dnia 29-11-2017, Legalis). W konsekwencji powyższego wskazać należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 tworzą z działką oznaczoną nr geodezyjnym gruntu 223/2 funkcjonalnie

zorganizowaną w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego.

Nadmienić również należy, że Pani (...) spełnia przesłanki ustawowe uznania Ją za rolnika indywidualnego w myśl przepisów ustawy z dnia 19 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z 2020 r. poz. 284), co konstatuje fakt, że dopuszczalna obsada na poziomie 5 DJP narusza jej prawa i wolności konstytucyjne, w szczególności prawo własności.”

#### **ROZSTRZYGNĘCIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**

##### **UZASADNIENIE:**

Działka nr 223/2 została przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Wbrew treści złożonej uwagi, działka ta nie została przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jak wskazuje wnioskodawca. Ze względu na charakterystykę układu komunikacyjnego na przedmiotowym terenie oraz kategorię i klasę drogi KDD konieczne jest poszerzenie jej obecnych granic. Przeznaczenie między innymi działki nr 223/2 pod teren drogi KDD wpłynie pozytywnie na bezpieczeństwo ruchu w tym obszarze i umożliwi realizację ewentualnej niezbędnej infrastruktury w granicach pasa drogowego. W obecnym stanie szerokość działki drogowej drogi powiatowej wynosi w tym miejscu około 7,5 m, co uniemożliwia jej ewentualną modernizację. Wskazać też należy, iż ze względu na cechy geometryczne wnioskowanej działki oraz jej bezpośrednie sąsiedztwo z terenem drogi, nie jest możliwe wprowadzenie na niej jakiegokolwiek zabudowy, a działka ta już w stanie obecnym stanowi faktycznie pobocze drogi. Przeznaczenie wnioskowanej działki nr 223/2 jest zatem niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### **7) wniosek osób fizycznych z dnia 2.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 225/2, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:**

- „Działka o numerze ewidencyjnym gruntu nr 225/2, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należąca do (...), oznaczonej w dziale I-O jako zabudowana nieruchomość rolna. W projekcie planu oznaczona symbolem 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

##### **UWAGI:**

- a) projekt MPZP nie uwzględnia faktu, że przedmiotowa nieruchomość jest zabudowaną nieruchomością rolną
- b) W projekcie MPZP przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 225/2, tym samym działka 225/2 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 29RM z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

##### **WNIOSEK:**

Wnoszę o zmianę projektu MPZP odnośnie do działki oznaczonej numerem 225/2, poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów 33MN na tereny zabudowy zagrodowej (29RM) z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

##### **UZASADNIENIE:**

Działka o numerze ewidencyjnym gruntu 225/2, położona jest w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczona jest w dziale I-O jako zabudowana nieruchomość rolna. W projekcie planu oznaczona została symbolem 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wskazać również należy, że działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 225/2, tym samym działka 225/2 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako zabudowa zagrodowa.

Podkreślić należy, że w paragrafie 7 ust. 3 pkt 7 projektu MPZP wskazano, że „obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika” co jest sprzeczne z ideą zabudowy zagrodowej, jak również stanowi nieproporcjonalny środek ograniczenia prawa własności. Nadmienić należy, że w przypadku utrzymania wskaźnika DJP na poziomie 5, właściciel nieruchomości uprawniony będzie np. do hodowli 5 krów (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Domy Mieszkalne jednorodzinne w

ramach budownictwa zagrodowego wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, jeżeli zamieszkałe są przez rolników i im służą (II OSK 2267/16 – wyrok NSA (N) z dnia 19-09-2017, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wskazał, że: Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkalnym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (II SA/Bk 369/17 – wyrok WSA Białystok z dnia 10-10-2017, Lex).

Warto również przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zgodnie z którym: Zabudowa zagrodowa to zespół budynków i budowli zlokalizowanych w obrębie „działki siedliskowej”. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o zabudowę tworzącą zagrodę, a więc o budynki i budowle skoncentrowane wokół wspólnego obejścia. Zabudowa w postaci zagrody prowadzi do powstania siedliska. W rezultacie art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie dotyczy możliwości posadowienia obiektu budowlanego w jakiegokolwiek części gruntów należących do gospodarstwa rolnego, lecz dotyczy zagospodarowania siedliska jako zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla gospodarstwa rolnego (IV SA/Po 822/17 – wyrok WSA Poznań z dnia 29-11-2017, Legalis). W konsekwencji powyższego wskazać należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 tworzą z działką oznaczoną nr geodezyjnym gruntu 225/2 funkcjonalnie zorganizowaną w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego.

Nadmienić również należy, że Pani (...) spełnia przesłanki ustawowe uznania Ją za rolnika indywidualnego w myśl przepisów ustawy z dnia 19 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z 2020 r. poz. 284), co konstatuje fakt, że dopuszczalna obsada na poziomie 5 DJP narusza jej prawa i wolności konstytucyjne, w szczególności prawo własności.”

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**

##### **UZASADNIENIE:**

Działka nr 225/2 została przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Wbrew treści złożonej uwagi, działka ta nie została przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jak wskazuje wnioskodawca. Ze względu na charakterystykę układu komunikacyjnego na przedmiotowym terenie oraz kategorię i klasę drogi KDD konieczne jest poszerzenie jej obecnych granic. Przeznaczenie między innymi działki nr 225/2 pod teren drogi KDD wpłynie pozytywnie na bezpieczeństwo ruchu w tym obszarze i umożliwi realizację ewentualnej niezbędnej infrastruktury w granicach pasa drogowego. W obecnym stanie szerokość działki drogowej drogi powiatowej wynosi w tym miejscu około 7,5 m, co uniemożliwia jej ewentualną modernizację. Wskazać też należy, iż ze względu na cechy geometryczne wnioskowanej działki oraz jej bezpośrednie sąsiedztwo z terenem drogi, nie jest możliwe wprowadzenie na niej jakiegokolwiek zabudowy, a działka ta już w stanie obecnym stanowi faktycznie pobocze drogi. Przeznaczenie wnioskowanej działki nr 225/2 jest zatem niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### **8) wniosek osób fizycznych z dnia 2.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 183/2, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:**

- „Działka o numerze ewidencyjnym gruntu nr 183/2, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należąca do (...), oznaczonej w dziale I-O jako nieruchomość rolna. W projekcie planu działka oznaczona jest symbolem 31P/U – tereny zabudowy usługowo produkcyjnej.

##### **UWAGI:**

- a) Na przedmiotowej działce znajduje się zabudowa w postaci magazynu płodów rolnych, projekt MPZP nie uwzględnia przedmiotowej zabudowy;
- b) W projekcie MPZP przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 183/2, tym samym działka 183/2 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 29RM z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

##### **WNIOSEK:**

Wnoszę o zmianę projektu MPZP odnośnie do działki oznaczonej numerem 183/2, poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów 31P/U na tereny zabudowy zagrodowej (29RM) z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

##### **UZASADNIENIE:**

Działka o numerze ewidencyjnym gruntu 183/2, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczona jest w projekcie MPZP symbolem 31P/U – tereny produkcyjno-usługowe. Na

przedmiotowej nieruchomości od wielu lat znajduje się zabudowa w postaci magazynu płodów rolnych. Projekt MPZP nie uwzględnia istniejącej zabudowy.

Podkreślić należy, że Starosta Działdowski wydał decyzję o warunkach zabudowy nr 46/2004, zgodnie z którą działka przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową.

Wskazać również należy, że działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 183/2, tym samym działka 183/2 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako zabudowa zagrodowa.

Podkreślić należy, że w paragrafie 7 ust. 3 pkt 7 projektu MPZP wskazano, że „obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika” co jest sprzeczne z ideą zabudowy zagrodowej, jak również stanowi nieproporcjonalny środek ograniczenia prawa własności. Nadmienić należy, że w przypadku utrzymania wskaźnika DJP na poziomie 5, właściciel nieruchomości uprawniony będzie np. do hodowli 5 krów (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Domy Mieszkalne jednorodzinne w ramach budownictwa zagrodowego wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, jeżeli zamieszkałe są przez rolników i im służą (II OSK 2267/16 – wyrok NSA (N) z dnia 19-09-2017, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wskazał, że: Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (II SA/Bk 369/17 – wyrok WSA Białystok z dnia 10-10-2017, Lex).

Warto również przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zgodnie z którym: Zabudowa zagrodowa to zespół budynków i budowli zlokalizowanych w obrębie „działki siedliskowej”. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o zabudowę tworzącą zagrodę, a więc o budynki i budowle skoncentrowane wokół wspólnego obejścia. Zabudowa w postaci zagrody prowadzi do powstania siedliska. W rezultacie art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie dotyczy możliwości posadwienia obiektu budowlanego w jakiegokolwiek części gruntów należących do gospodarstwa rolnego, lecz dotyczy zagospodarowania siedliska jako zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla gospodarstwa rolnego (IV SA/Po 822/17 – wyrok WSA Poznań z dnia 29-11-2017, Legalis). W konsekwencji powyższego wskazać należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 tworzą z działką oznaczoną nr geodezyjnym gruntu 183/2 funkcjonalnie zorganizowaną w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego.

Nadmienić również należy, że Pani (...) spełnia przesłanki ustawowe uznania Ją za rolnika indywidualnego w myśl przepisów ustawy z dnia 19 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z 2020 r. poz. 284), co konstatuje fakt, że dopuszczalna obsada na poziomie 5 DJP narusza jej prawa i wolności konstytucyjne, w szczególności prawo własności.”

## **ROZSTRZYGNIĘCIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**

### **UZASADNIENIE:**

Działka nr 183/2 została przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Wbrew treści złożonej uwagi, na wnioskowanej działce nie znajduje się zabudowa w postaci magazynu płodów rolnych, ani żadna inna zabudowa. Działka ta nie została również przeznaczona na teren zabudowy produkcyjno-usługowej (P/U), jak wskazuje wnioskodawca. Ze względu na charakterystykę układu komunikacyjnego na przedmiotowym terenie oraz kategorię i klasę drogi KDD konieczne jest poszerzenie jej obecnych granic. Przeznaczenie między innymi działki nr 183/2 pod teren drogi KDD wpłynie pozytywnie na bezpieczeństwo ruchu w tym obszarze i umożliwi realizację ewentualnej niezbędnej infrastruktury w granicach pasa drogowego. W obecnym stanie szerokość działki drogowej drogi powiatowej wynosi w tym miejscu około 6-7 m, co uniemożliwia jej ewentualną modernizację. Wskazać też należy, iż ze względu na cechy geometryczne wnioskowanej działki oraz jej bezpośrednie sąsiedztwo z terenem drogi, nie jest możliwe wprowadzenie na niej jakiegokolwiek zabudowy, a działka ta już w stanie obecnym stanowi faktycznie pobocze drogi. Przeznaczenie wnioskowanej działki nr 183/2 jest zatem niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

9) wniosek osób fizycznych z dnia 2.04.2020 r. (data wpływu do tut. urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 182/4, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:

- „Działka o numerze ewidencyjnym gruntu nr 182/4, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należąca do (...), oznaczonej w dziale I-O jako działka zabudowana. Wskazać należy, że w dniu 12 marca 2020 r. sprostowano aktem notarialnym oraz został złożony wniosek o sprostowanie treści

w/w księgi wieczystej, gdyż znajduje się tam błędny zapis, iż właścicielem nieruchomości jest tylko Pan (...). W projekcie planu działka oznaczona jest symbolem 31P/U – tereny zabudowy usługowo produkcyjnej.

**UWAGI:**

- a) Na przedmiotowej działce znajduje się zabudowa w postaci kurnika, projekt MPZP nie uwzględnia przedmiotowej zabudowy;
- b) W projekcie MPZP przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 182/4, tym samym działka 182/4 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 29RM z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

**WNIOSEK:**

Wnoszę o zmianę projektu MPZP odnośnie do działki oznaczonej numerem 182/4, poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów 31P/U na tereny zabudowy zagrodowej (29RM) z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

**UZASADNIENIE:**

Działka o numerze ewidencyjnym gruntu 182/4, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczona jest ona w projekcie MPZP symbolem 31P/U – tereny produkcyjno-usługowe. Na przedmiotowej nieruchomości od wielu lat znajduje się zabudowa w postaci kurnika. Projekt MPZP nie uwzględnia istniejącej zabudowy.

Wskazać również należy, że działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 182/4, tym samym działka 182/4 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako zabudowa zagrodowa.

Podkreślić należy, że w paragrafie 7 ust. 3 pkt 7 projektu MPZP wskazano, że „obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika” co jest sprzeczne z ideą zabudowy zagrodowej, jak również stanowi nieproporcjonalny środek ograniczenia prawa własności. Nadmienić należy, że w przypadku utrzymania wskaźnika DJP na poziomie 5, właściciel nieruchomości uprawniony będzie np. do hodowli 5 krów (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Domy Mieszkalne jednorodzinne w ramach budownictwa zagrodowego wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, jeżeli zamieszkałe są przez rolników i im służą (II OSK 2267/16 – wyrok NSA (N) z dnia 19-09-2017, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wskazał, że: Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (II SA/Bk 369/17 – wyrok WSA Białystok z dnia 10-10-2017, Lex).

Warto również przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zgodnie z którym: Zabudowa zagrodowa to zespół budynków i budowli zlokalizowanych w obrębie „działki siedliskowej”. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o zabudowę tworzącą zagrodę, a więc o budynki i budowle skoncentrowane wokół wspólnego obejścia. Zabudowa w postaci zagrody prowadzi do powstania siedliska. W rezultacie art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie dotyczy możliwości posadowienia obiektu budowlanego w jakiegokolwiek części gruntów należących do gospodarstwa rolnego, lecz dotyczy zagospodarowania siedliska jako zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla gospodarstwa rolnego (IV SA/Po 822/17 – wyrok WSA Poznań z dnia 29-11-2017, Legalis). W konsekwencji powyższego wskazać należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 tworzą z działką oznaczoną nr geodezyjnym gruntu 182/4 funkcjonalnie zorganizowaną w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego.

Nadmienić również należy, że Pani (...) spełnia przesłanki ustawowe uznania Ją za rolnika indywidualnego w myśl przepisów ustawy z dnia 19 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z 2020 r. poz. 284), co konstatuje fakt, że dopuszczalna obsada na poziomie 5 DJP narusza jej prawa i wolności konstytucyjne, w szczególności prawo własności.”

**ROZSTRZYGNIĘCIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**

**UZASADNIENIE:**

Działka nr 182/4 została przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej. Wbrew treści złożonej uwagi, jako, że na wnioskowanej działce zlokalizowany jest kurnik, wskazać należy, iż żaden ze znajdujących się na tej działce budynków nie pełni obecnie funkcji inwentarskiej. Na wnioskowanej działce znajduje się faktycznie baza samochodów ciężarowych.

Ponadto wnioskowana działka nie tworzy spójnej całości z działkami nr 210/1, 209/2, 208/2, oznaczonymi jako teren zabudowy zagrodowej, ponieważ działki te od wnioskowanej działki nr 182/4 rozdziela droga powiatowa, a sposób ich zagospodarowania jest zdecydowanie odmienny. Biorąc pod uwagę stan faktyczny oraz zapisy planu ogólnego obowiązującego niegdyś dla tego obszaru, stwierdzić należy, iż nie jest zasadne przeznaczenie tego terenu zgodnie z wnioskiem jako teren zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym, ustala się dla przedmiotowej działki przeznaczenie, zgodnie ze stanem faktycznym, jako teren zabudowy produkcyjnej i usługowej.

10) wniosek osób fizycznych z dnia 2.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 224/2, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:

- „Działka o numerze ewidencyjnym gruntu nr 224/2, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należąca do (...), oznaczonej w dziale I-O jako zabudowana nieruchomość rolna. W projekcie planu oznaczona symbolem 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

UWAGI:

- a) projekt MPZP nie uwzględnia faktu, że przedmiotowa nieruchomość jest zabudowaną nieruchomością rolną
- b) W projekcie MPZP działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 224/2, tym samym działka 224/2 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 29RM z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

WNIOSEK:

Wnoszę o zmianę projektu MPZP odnośnie do działki oznaczonej numerem 224/2, poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów 33MN na tereny zabudowy zagrodowej (29RM) z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.

UZASADNIENIE:

Działka o numerze ewidencyjnym gruntu 224/2, położona jest w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczona jest w dziale I-O jako zabudowana nieruchomość rolna. W projekcie planu oznaczona została symbolem 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wskazać również należy, że działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 224/2, tym samym działka 224/2 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako zabudowa zagrodowa.

Podkreślić należy, że w paragrafie 7 ust. 3 pkt 7 projektu MPZP wskazano, że „obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika” co jest sprzeczne z ideą zabudowy zagrodowej, jak również stanowi nieproporcjonalny środek ograniczenia prawa własności. Nadmienić należy, że w przypadku utrzymania wskaźnika DJP na poziomie 5, właściciel nieruchomości uprawniony będzie np. do hodowli 5 krów (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Domy Mieszkalne jednorodzinne w ramach budownictwa zagrodowego wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, jeżeli zamieszkałe są przez rolników i im służą (II OSK 2267/16 – wyrok NSA (N) z dnia 19-09-2017, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wskazał, że: Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (II SA/Bk 369/17 – wyrok WSA Białystok z dnia 10-10-2017, Lex).

Warto również przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zgodnie z którym: Zabudowa zagrodowa to zespół budynków i budowli zlokalizowanych w obrębie „działki siedliskowej”. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o zabudowę tworzącą zagrodę, a więc o budynki i budowle skoncentrowane wokół wspólnego obejścia. Zabudowa w postaci zagrody prowadzi do powstania siedliska. W rezultacie art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie dotyczy możliwości posadowienia obiektu budowlanego w jakiegokolwiek części gruntów należących do gospodarstwa rolnego, lecz dotyczy zagospodarowania siedliska jako zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla gospodarstwa rolnego (IV SA/Po 822/17 – wyrok WSA Poznań z dnia 29-11-2017, Legalis). W konsekwencji powyższego wskazać należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 tworzą z działką oznaczoną nr geodezyjnym gruntu 224/2 funkcjonalnie zorganizowaną w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego.



Nadmienić również należy, że Pani (...) spełnia przesłanki ustawowe uznania Ją za rolnika indywidualnego w myśl przepisów ustawy z dnia 19 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z 2020 r. poz. 284), co konstatuje fakt, że dopuszczalna obsada na poziomie 5 DJP narusza jej prawa i wolności konstytucyjne, w szczególności prawo własności.”

#### **ROZSTRZYGNIECIE: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**

##### **UZASADNIENIE:**

Działka nr 224/2 została przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Wbrew treści złożonej uwagi, działka ta nie została przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jak wskazuje wnioskodawca. Ze względu na charakterystykę układu komunikacyjnego na przedmiotowym terenie oraz kategorię i klasę drogi KDD konieczne jest poszerzenie jej obecnych granic. Przeznaczenie między innymi działki nr 224/2 pod teren drogi KDD wpłynie pozytywnie na bezpieczeństwo ruchu w tym obszarze i umożliwi realizację ewentualnej niezbędnej infrastruktury w granicach pasa drogowego. W obecnym stanie szerokość działki drogowej drogi powiatowej wynosi w tym miejscu około 7,5 m, co uniemożliwia jej ewentualną modernizację. Wskazać też należy, iż ze względu na cechy geometryczne wnioskowanej działki oraz jej bezpośrednie sąsiedztwo z terenem drogi, nie jest możliwe wprowadzenie na niej jakiegokolwiek zabudowy, a działka ta już w stanie obecnym stanowi faktycznie pobocze drogi. Przeznaczenie wnioskowanej działki nr 224/2 jest zatem niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### **11) wniosek osób fizycznych z dnia 2.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 224/1, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:**

- „Działka o numerze ewidencyjnym gruntu nr 224/1, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należąca do (...), oznaczonej w dziale I-O jako zabudowana nieruchomość rolna. W projekcie planu oznaczona symbolem 36R – tereny rolnicze bez prawa zabudowy oraz częściowo jako 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

##### **UWAGI:**

Na wniosek z dnia 17.09.2015 r. Państwa (...), Burmistrz Lidzbarka, decyzją z dnia 14.12.2015 r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 222, 223/1, 224/1, 225/1 obręb Jamielnik, gmina Lidzbark. Decyzja ta stała się ostateczna.

Państwo (...) dysponują, ciągle jeszcze będącą w obrocie prawnym decyzją środowiskową z dn. 14 listopada 2018 r. utrzymaną w mocy w dn. 30 maja 2019 r. decyzją SKO w Olsztynie, znak SKO.60.104.2018.

- a) Zgodnie z zapisami paragrafu 8 ust. 10 pkt 1 projektu MPZP wprowadzono zakaz zabudowy nieruchomości oznaczonej symbolem 36R, podczas gdy z działu I-O Księgi Wieczystej (...) wynika, iż jest to nieruchomość rolna zabudowana.
- b) W projekcie MPZP nie określono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz nie ustalono w planie miejscowym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.
- c) W projekcie MPZP nie uwzględniono przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania i korzystania z terenu w sposób sprzeczny z istniejącym stanem zagospodarowania terenu, a także bez rozważenia interesu prywatnego właścicieli nieruchomości zgłoszonego w postaci wniosków i uwag.
- d) W projekcie MPZP pominięto stan prawny i faktyczny nieruchomości objętej projektem MPZP.
- e) W projekcie MPZP działka została podzielona bez wskazania jakichkolwiek kryteriów na grunty oznaczone symbolem 36R oraz 33MN.
- f) W projekcie MPZP przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 224/1, która częściowo została oznaczona symbolem 36R oraz 33MN, tym samym działka 224/1 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem 29RM z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800 DJP.



#### WNIOSEK:

Wnoszę o zmianę projektu MPZP odnośnie do działki oznaczonej numerem 224/1, poprzez zmianę przeznaczenia działki z terenów rolniczych (36R) na tereny zabudowy zagrodowej (29RM) z możliwością budowy obiektów inwentarskich w obsadzie nie większej niż 800DJP.

#### UZASADNIENIE:

Działka o numerze ewidencyjnym gruntu 224/1, położona w Gminie Lidzbark, miejscowości Jamielnik, dla której Sąd Rejonowy w Działdowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), oznaczona jest symbolem 36R – tereny rolnicze. Zgodnie z opisem zawartym w rozdziale II – zagadnienia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 36R ustalono zakaz zabudowy.

Burmistrz Lidzbarka, decyzją z dnia 14.12.2015 r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 222, 223/1, 224/1, 225/1 obręb Jamielnik, gmina Lidzbark. Decyzja ta stała się ostateczna.

Decyzją z dnia 14 listopada 2018 r. (GiOŚ.6220.2.2017) wydaną z upoważnienia Burmistrza Lidzbarka ustalono środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu o obsadzie 672 DJP, planowanego do realizacji na terenie działek 222, 223/1, 224/1 oraz 225/1, położonych w Jamielniku, Gm. Lidzbark, pow. działdowski. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 30 maja 2019 r. SKO.60.104.2019. Tym samym decyzja ta stała się ostateczna w administracyjnym toku postępowania.

Zgodnie bowiem z art. 16 k.p.a. decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych. Ustawodawca zatem nadał przymiot ostateczności decyzjom, od których nie można odwołać się w administracyjnym toku postępowania. Wskazać zatem należy, że decyzje takie funkcjonują w obrocie prawnym i dopiero po ewentualnym ich uchyleniu bądź stwierdzeniu nieważności przez sądy administracyjne, bądź wydaniu nowej decyzji np. w postępowaniu wznowieniowym, mogą zostać z tego obrotu usunięte.

Mając na uwadze powyższe, Państwo (...) legitymują się tytułem prawnym, uprawniającym ich do realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu w obsadzie 672DJP, planowanego do realizacji na terenie działek 222, 223/1, 224/1 oraz 225/1, położonych w Jamielniku, Gm. Lidzbark, pow. działdowski, zaś zapisy MPZP przekreślają taką możliwość, co automatycznie rodzić będzie po stronie gminy odpowiedzialność odszkodowawczą.

Wskazać również należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 zostały oznaczone symbolem 29RM – zabudowa zagrodowa. Działki te tworzą spójną całość z działką 224/1, która częściowo została oznaczona symbolem 36R oraz 33MN, tym samym działka 224/1 powinna zostać ujęta w projekcie MPZP jako zabudowa zagrodowa.

Podkreślić należy, że w paragrafie 7 ust. 3 pkt 7 projektu MPZP wskazano, że „obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika” co jest sprzeczne z ideą zabudowy zagrodowej, jak również stanowi nieproporcjonalny środek ograniczenia prawa własności. Nadmienić należy, że w przypadku utrzymania wskaźnika DJP na poziomie 5, właściciel nieruchomości uprawniony będzie np. do hodowli 5 krów (Załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Domy Mieszkalne jednorodzinne w ramach budownictwa zagrodowego wchodzi w skład indywidualnych gospodarstw rolnych, jeżeli zamieszkałe są przez rolników i im służą (II OSK 2267/16 – wyrok NSA (N) z dnia 19-09-2017, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku wskazał, że: Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym, służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (II SA/Bk 369/17 – wyrok WSA Białystok z dnia 10-10-2017, Lex).

Warto również przytoczyć stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, zgodnie z którym: Zabudowa zagrodowa to zespół budynków i budowli zlokalizowanych w obrębie „działki siedliskowej”. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o zabudowę tworzącą zagrodę, a więc o budynki i budowle skoncentrowane wokół wspólnego obejścia. Zabudowa w postaci zagrody prowadzi do powstania siedliska. W rezultacie art. 61 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) nie dotyczy możliwości posadowienia obiektu budowlanego w jakiegokolwiek części gruntów należących do gospodarstwa rolnego, lecz dotyczy zagospodarowania siedliska jako zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla gospodarstwa rolnego (IV SA/Po 822/17 – wyrok WSA Poznań z dnia 29-11-2017, Legalis). W konsekwencji powyższego wskazać należy, że przyległe działki oznaczone nr 210/1, 209/2, 208/2 tworzą z działką oznaczoną nr geodezyjnym gruntu 224/1 funkcjonalnie zorganizowaną w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego.

Nadmienić również należy, że Pani (...) spełnia przesłanki ustawowe uznania Ją za rolnika indywidualnego w myśl przepisów ustawy z dnia 19 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362, z 2020 r. poz. 284), co konstatuje fakt, że dopuszczalna obsada na poziomie 5 DJP narusza jej prawa i wolności konstytucyjne, w szczególności prawo własności.”

**ROZSTRZYGNIECIE: UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA  
UZASADNIENIE:**

Działka nr 224/1 została pierwotnie przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częściowo jako teren 36R – teren rolniczy oraz częściowo jako teren 33MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren oznaczony początkowo jako 33MN został, zgodnie z przedmiotowym wnioskiem, włączony do terenu 29RM (po zmianach 28RM) – terenu zabudowy zagrodowej. Ze względu na występowanie w tym terenie gruntów ornych oraz ze względu na fakt, iż teren ten stanowi miejsce zamieszkania rolnika, możliwe było wprowadzenie wnioskowanej zmiany w powyższym zakresie. Dla pozostałej części wnioskowanej działki pozostawiono przeznaczenie rolnicze – R. Tereny te rozdzielone są ogrodzeniem i charakteryzują się różnym sposobem zagospodarowania i wykorzystania. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru znajdującego się na zapleczu terenu zabudowy zagrodowej, oddzielony od niej ogrodzeniem, jest zbliżony do działek sąsiadujących z nim od strony wschodniej i zachodniej (dz. nr 205/2 i 226/1), nie natomiast, jak wskazuje wnioskodawca do działek nr 210/1, 209/2, 208/2 i wskazuje na jego rolnicze wykorzystanie. Ponadto wskazać należy, iż przedmiotowy teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, w związku z czym należy przyjąć w nim priorytet ochrony przyrody i środowiska i w jak największym stopniu ograniczyć przedsięwzięcia mogące mieć negatywny wpływ na którykolwiek z elementów środowiska (w tym krajobraz). Biorąc pod uwagę stan faktyczny stwierdzić należy, iż nie jest zasadne przeznaczenie części wnioskowanego terenu jako teren zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym, ustala się dla przedmiotowej działki, zgodnie ze stanem faktycznym, częściowe przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej oraz częściowe przeznaczenie jako teren rolniczy.

12) wniosek osób fizycznych z dnia 6.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 7.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 208/2, 209/2, 209/3, 210/1, 210/2, 222, 223/1, 223/2, 224/1, 224/2, 225/1, 225/2, 182/4, 183/1, 183/2, 184, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:

- „Wnosimy o zmianę w projekcie MPZP działek, których jesteśmy właścicielami, zgodnie ze stanem rzeczywistym.

Niżej wymienione działki według wpisu w księgach wieczystych i wydanych pozwoleń na budowę, należą do jednego gospodarstwa rolnego i tworzą wspólną całość.

1. Księga wieczysta nr (...) – zabudowane działki 208/2, 209/2, 209/3, 210/1, 210/2, 222, 223/1, 223/2, 224/1, 224/2, 225/1, 225/2 – są w obrębie jednej posesji i tworzą wspólną całość, jako teren zabudowy zagrodowej

2. Księga wieczysta nr (...) i (...) – działka: 182/4 – zabudowana jest kurnikiem; działki: 183/1, 183/2, 184 – zabudowane są magazynem płodów rolnych – Decyzja nr 46/2004 Starosty Działdowskiego.

Obecnie wymienione działki w pkt 1 i 2 w MPZP widnieją jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz tereny zabudowy zagrodowej.

Faktycznie nieruchomości te tworzą jedną całość gospodarstwa rolnego i są niezbędne do prowadzenia działalności rolniczej, zarejestrowanej w ewidencji gospodarstw rolnych oraz producentów pod nr identyfikacyjnym (...) z dnia 13.05.2004.

Obecnie przeznaczenie naszych działek w MPZP jest błędne i niezgodne ze stanem faktycznym, na co zdecydowanie nie wyrażamy zgody.

Wyżej wymienione działki dotyczą jednego gospodarstwa rolnego.

Prosimy o zmianę w MPZP naszych działek gospodarstwa rolnego zgodnie ze stanem faktycznym.”

**ROZSTRZYGNIECIE: UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA  
UZASADNIENIE:**

Wnioskowane działki zostały w projekcie planu miejscowego przeznaczone, w zależności od ich faktycznego wykorzystania, położenia oraz uwarunkowań prawnych i przyrodniczych na różne funkcje. Wśród wnioskowanych działek znajdują się działki nr 209/3, 210/2, 223/2, 224/2, 225/2, 183/2, które zostały przeznaczone pod teren KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Ze względu na położenie tych działek bezpośrednio wzdłuż drogi powiatowej, ich cechy geometryczne oraz wielkości nie jest możliwa lokalizacja na nich jakiegokolwiek zabudowy. Ponadto wymogi bezpieczeństwa ruchu oraz konieczności umożliwienia w przyszłości modernizacji drogi i umieszczenia w obrębie pasa drogowego wszelkich sieci uzbrojenia terenu powodują potrzebę przeznaczenia wymienionych działek pod poszerzenie obecnie istniejącej drogi powiatowej. Wskazać należy też, że obecnie

działki te stanowią pobocze tej drogi. Działki nr 208/2, 209/2, 210/1, zostały, zgodnie z treścią złożonego wniosku oraz zgodnie ze stanem faktycznym przeznaczone pod teren zabudowy zagrodowej. Ze względu na złożony wniosek, zmieniono przeznaczenie części działek nr 222, 223/1, 224/1, 225/1 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy zagrodowej. Taka zmiana była możliwa, ponieważ w granicach tych działek występują wyłącznie grunty orne, a część tego terenu stanowi miejsce zamieszkania rolnika. Dla pozostałej części wnioskowanych działek pozostawiono przeznaczenie rolnicze – R. Tereny te rozdzielone są ogrodzeniem i charakteryzują się różnym sposobem zagospodarowania i wykorzystania. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru znajdującego się na zapleczu terenu zabudowy zagrodowej, oddzielony od niej ogrodzeniem, jest zbliżony do działek sąsiadujących z nim od strony wschodniej i zachodniej (dz. nr 205/2 i 226/1), nie natomiast, jak wskazuje wnioskodawca do działek nr 210/1, 209/2, 208/2 i wskazuje na jego rolnicze wykorzystanie. Wniosek dotyczy również działek nr 182/4, 183/1 i 184, które przeznaczone zostały pod teren zabudowy produkcyjnej i usługowej. Mimo występowania na tych działkach gruntów rolnych, faktyczny stan użytkowania tych działek oraz przeznaczenie w obowiązującym niegdyś dla tego obszaru planie ogólnym, wskazuje na przyjęte w projekcie planu rozwiązanie. Na części tego obszaru znajduje się budynek oraz teren wykorzystywany faktycznie pod bazę samochodów ciężarowych, natomiast w pozostałej części obszaru znajduje się dawny magazyn płodów rolnych, który nie jest obecnie wykorzystywany na potrzeby funkcji rolniczej. Ponadto wskazać należy, iż przedmiotowy teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, w związku z czym należy przyjąć w nim priorytet ochrony przyrody i środowiska i w jak największym stopniu ograniczyć przedsięwzięcia mogące mieć negatywny wpływ na którykolwiek z elementów środowiska (w tym krajobraz). Biorąc pod uwagę stan faktyczny stwierdzić należy, iż zasadnym jest przeznaczenie przedmiotowych działek, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) wniosek osoby fizycznej z dnia 20.03.2020 r. (data wpływu do urzędu: 20.03.2020 r.), dotyczący dz. nr 188, obręb Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:

- „W związku z otrzymanym pismem znak BiGK.6721.3.2018 z dnia 6 marca 2020 roku zgłaszam uwagi do projektu planu przestrzennego zagospodarowania dla obrębu Jamielnik w gminie Lidzbark. Proszę o uwzględnienie wyłączenia z planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jamielnik w gminie Lidzbark działki ewidencyjnej numer 188 jako działki o przeznaczeniu rolniczym a ujęcia jej jako działki przeznaczonej na cele budowlane. W przyszłości planuję przeznaczenie gruntów na działce nr 188 obręb Jamielnik, pod zabudowę jednorodzinna.”

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE: UWAGA UWZGLĘDNIONA**

##### **UZASADNIENIE:**

Ze względu na ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwe przeznaczenie wnioskowanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. W całości uwzględnienia wniosku zdecydowano się na nieobjęcie przedmiotowej działki granicami uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozwoli to na indywidualne podejście do ewentualnej realizacji przedsięwzięć na wnioskowanej działce i ocenę oddziaływania przedmiotowej inwestycji.

14) wniosek osób fizycznych z dnia 6.04.2020 r. (data wpływu do urzędu: 10.04.2020 r.), dotyczący dz. nr 175/6, 175/10, 175/11, 175/25, 194/3, 198/1, 198/2, 228/1, 228/2, obręb 0009 Jamielnik, gmina Lidzbark, o treści:

- „W nawiązaniu do ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Jamielnik, gmina Lidzbark (wzdłuż drogi do m. Bełk), składamy następujące uwagi i wnioski do projektu planu:

- Działka 194/3 obręb 0009 Jamielnik, gm. Lidzbark

- wnosimy o wyłączenie działki nr 194/3 z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku wnosimy o:
  - dopuszczenie do budowy, rozbudowy i modernizacji fermy na tym terenie do obsady 210 DJP, a nie jak wskazano w projekcie planu do istniejącego wskaźnika.

Prosimy o nieograniczanie możliwości rozwoju naszej działalności związanej z hodowlą drobiu. Działalność ta prowadzona jest od 1977 r. Jest to nasze jedyne źródło utrzymania. Działalność nasza nigdy nie była przedmiotem konfliktów społecznych. Nigdy nie było żadnych skarg związanych z uciążliwością fermy. Jak każda działalność, by przynosiła zyski musi się jednak rozwijać. Nie uwzględnienie naszego wniosku nie da nam takiej możliwości. Ponadto ograniczy nasze prawa własności. W projekcie planu wskazano, że „obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do 5 DJP, dla istniejących obiektów inwentarskich przekraczających ustalony wskaźnik, ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika”. Jest to zapis sprzeczny z ideą zabudowy zagrodowej i stanowi środek ograniczenia prawa naszej własności.

- Działki 175/6, 175/10, 175/11, 175/25 obręb 0009 Jamielnik, gm. Lidzbark
    - Wnosimy o wyłączenie działek nr 175/6, 175/10, 175/11, 175/25 z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku wnosimy o dopuszczenie na działce 175/25 oznaczonej w projekcie planu symbolem 4R do wykonania urządzeń lub budowli służących turystyce wodnej, typu pomost, wiata, przystań kajakowa.
    - Działki 198/1, 198/2, 228/1, 228/2 obręb 0009 Jamielnik, gm. Lidzbark
      - Działki te oznaczone są w projekcie planu symbolem 15R i 36R – tereny rolnicze bez prawa zabudowy
      - wnosimy o zmianę przeznaczenia tych działek z terenów rolniczych ® na tereny zabudowy zagrodowej (RM) z możliwością budowy na nich budynków mieszkalnych związanych z zabudową zagrodową, budynków inwentarskich do obsady 210 DJP z infrastrukturą towarzyszącą,
      - wnosimy o dopuszczenie zabudowy działek fotowoltaiką.
- Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lidzbark tereny te położone są w strefie rolniczo-przyrodniczej oznaczonej na rysunku studium symbolem E – w strefie znajduje się zabudowa zagrodowa w znacznej mierze rozproszona. Przeznaczenie terenów na tereny zabudowy zagrodowej zgodne będzie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lidzbark..”

## **ROZSTRZYGNĘCIE: UWAGA CZĘŚCIOWO UWZGLĘDNIONA**

### **UZASADNIENIE:**

Wnioskowana działka nr 194/3 została przeznaczona w projekcie planu jako teren zabudowy zagrodowej i taką funkcję faktycznie pełni. Funkcja ta jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, dlatego nie ma uzasadnienia jej zmiana bądź wyłączenie działki poza granice uchwalanego planu miejscowego. Wnioskowany teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Górnej Wkry, w związku z czym należy przyjąć w nim priorytet ochrony przyrody i środowiska i w jak największym stopniu ograniczyć przedsięwzięcia mogące mieć negatywny wpływ na którykolwiek z elementów środowiska (w tym krajobraz). Biorąc pod uwagę stan faktyczny stwierdzić należy, iż zasadnym jest przyjęcie rozwiązań zgodnych z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwe przeznaczenie wnioskowanej działki nr 175/25 na cele turystyczne i rekreacyjne. W celu uwzględnienia wniosku zdecydowano się na nieobjęcie części wnioskowanego terenu granicami uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozwoli to na indywidualne podejście do ewentualnej realizacji przedsięwzięć na wnioskowanej działce i ocenę oddziaływania przedmiotowej inwestycji. Wskazać należy, iż teren działek nr 175/6, 175/10, 175/11, 175/25 znajduje się w granicach Welskiego Parku Krajobrazowego w związku z czym należy przyjąć w nim priorytet ochrony przyrody i środowiska i w jak największym stopniu ograniczyć przedsięwzięcia mogące mieć negatywny wpływ na którykolwiek z elementów środowiska (w tym krajobraz). Przepisy obowiązujące na terenie Welskiego Parku Krajobrazowego nie wykluczają w nim obiektów służących turystyce wodnej, jednak ich lokalizacja i parametry winny być każdorazowo szczegółowo przeanalizowane, by nie miały negatywnego wpływu na przedmiot ochrony parku.

Działki nr 198/2 i 228/2, wbrew treści wniosku, zostały przeznaczone pod teren KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Ze względu na położenie tych działek bezpośrednio wzdłuż drogi powiatowej, ich cechy geometryczne oraz wielkości nie jest możliwa lokalizacja na nich jakiegokolwiek zabudowy. Ponadto wymogi bezpieczeństwa ruchu oraz konieczności umożliwienia w przyszłości modernizacji drogi i umieszczenia w obrębie pasa drogowego wszelkich sieci uzbrojenia terenu powodują potrzebę przeznaczenia wymienionych działek pod poszerzenie obecnie istniejącej drogi powiatowej. Wskazać należy też, że obecnie działki te stanowią pobocze tej drogi.

Dla działek nr 198/1 i 228/2 ustalono przeznaczenie rolnicze. Tereny te stanowią pola uprawne i w celu zachowania rolniczego charakteru obszaru i ograniczenia ingerencji w panoramę Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Wkry powinny zostać przeznaczone na taki cel.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny oraz uwarunkowania terenu stwierdzić należy, iż zasadnym jest przeznaczenie przedmiotowych działek, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
mgr inż. Paweł Ciesielski



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
  - 1) tereny komunikacji publicznej,
  - 2) infrastruktura techniczna: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*mgr inż. Paweł Niesielski*