

z dnia 20 grudnia 2000 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym SURYTY.

(Olsztyn, dnia 9 lutego 2001 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm./, Rada Gminy Lidzbark Warmiński uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Suryty.

2. Zmiana planu obejmuje tereny "A" i "B" zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu zwanego dalej planem.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały
- 2) rysunków planu stanowiących załączniki nr. 1 i nr. 2 do niniejszej uchwały w skali 1:1000

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy rekreacyjno-mieszkalnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych UT
- 2) Teren zieleni nieurządzonej ZN
- 3) Tereny ulic dojazdowych D
- 4) Tereny przejść pieszych KX
- 5) Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

§ 3. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr. 1 i nr. 2 do niniejszej uchwały.

2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunkach planu (zał. Nr. 1 i nr. 2) jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) Granica opracowania planu.
- 2) Linie rozgraniczające terenu o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone.
- 3) Granice strefy ochronnej jeziora (wyznaczone na podstawie rozporządzenia Nr. 53 Wojewody Olsztyńskiego z 16 czerwca 1998 r. o systemie obszarów ochronnych - Dz. Urzędowy województwa olsztyńskiego Nr. 13 z 16 czerwca 1998 r.).
- 4) Zasady kształtowania dróg dojazdowych i przejść pieszych.
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 6) Obowiązujący układ kalenic.

3. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunkach planu mogących ulegać zmianie na następujących warunkach:

- 1) Postulowana lokalizacja budynków jest optymalną propozycją jego usytuowania i może być zmieniona stosownie do potrzeb właściciela.
- 2) Linia rozgraniczająca orientacyjna- rozgranicza tereny gruntów zieleni nieuciążliwej do uściślenia po wykonaniu szczegółowych badań gruntu.
- 3) Oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych zagospodarowania terenu.
- 4) Układ jezdnii oraz rozwiązania skrzyżowań do uściślenia na etapie projektów budowlanych.
- 5) Linie podziału wewnętrznego mogą ulec zmianie na etapie opracowania kompleksowego projektu podziału geodezyjnego w którym jednak należy zachować przybliżoną wielkość działek i zasady podziałów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy - określa się linię poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych.
- 2) Granica strefy ochronnej jeziora - określa się nieprzekraczalną linię zabudowy - 100 m od linii brzegowej jeziora poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych, oraz innych obiektów

wymienionych w Rozporządzeniu Wojewody Olsztyńskiego Nr. 53 z dnia 16 czerwca 1998 r. - Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr. 13 z 16 czerwca 1998 r. z wyjątkiem obiektów wymienionych w ustaleniach szczegółowych.

- 3) Usługi nieuciążliwe - są to obiekty których uciążliwość bądź szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu (działki) a tym samym wywoływać konieczność usytuowania strefy ochronnej.
- 4) Obowiązujący kierunek kalenicy oznacza obowiązek stosowania stromych dachów o kierunku kalenicy równoległym do oznaczenia na rysunku planu. Przez dach stromy rozumie się dach o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° do 45°. W wypadku dachu wielopołaciowego obowiązuje dla dominującej w bryle części budynku.

§ 4. USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1. W zakresie funkcji terenów obowiązuje:

- 1) podstawowe lub wariantowe przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi.
- 2) Na terenach o dużych spadkach zaleca się zalesienie lub zadrzewienie.
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych oraz kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów sąsiednich.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nakaz projektowania budynków o formie nawiązującej do architektury lokalnej z zachowaniem wysokiej estetyki i harmonii z krajobrazem (Rozporządzenie Wojewody Olsztyńskiego Nr. 53 § 8 poz. 2 pkt. 1)
- 2) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków inwentarskich
- 3) nakaz kształtowania dachów jako stromych o nachyleniu połaci 35° - 45° i krycia dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze tradycyjnej dachówki. Dopuszcza się krycie trzciną impregnowaną przeciwzapalnie.
- 4) Wysokość budynków nie większa niż kondygnacja naziemna (parter + poddasze użytkowe). Maksymalna wysokość ścian zewnętrznych budynku licząc od najniższego poziomu terenu do okapu wynosi 5 m chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 5) Poziom posadowienia posadzki parteru max 0,45 m od poziomu gruntu w najwyższym punkcie
- 6) Zakaz wydzielania działek mniejszych niż określone w planie. Dopuszczalne są zmiany linii podziału wewnętrznego na etapie opracowania kompleksowego projektu podziału geodezyjnego w którym jednak należy zachować przybliżoną wielkość działek i zasady podziału, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 7) Zakaz budowy ogrodzeń pełnych. Zaleca się stosowanie ogrodzeń nawiązujących do charakteru zabudowy wiejskiej.

3. W zakresie komunikacji drogowej ustala się jako obowiązujące:

- 1) Klasyfikacja funkcjonalno - techniczna ulic przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających.
(Układ jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań pokazane są na rysunku planu nie są obowiązujące i wymagają uściślenia w rozwiązaniach technicznych na etapie projektu budowlanego).
- 2) W rozwiązaniach czasowych i docelowych nie dopuszcza się stosowania żuźla dla nawierzchni jezdnych pieszych i parkingów.
- 3) Potrzeby parkingowe użytkowników projektowanych funkcji muszą być zaspokojone na terenie wyznaczonej funkcji.

4. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) Odprowadzenie ścieków systemem projektowanych kanałów tłoczno - grawitacyjnych do dwóch przepompowni, a następnie do oczyszczalni ścieków w Gajlitach.
- 2) Nakaz podłączenia wszystkich obiektów z terenu opracowania do sieci kanalizacji sanitarnej. Budowa sieci kanalizacyjnej winna być kompleksowa. Pozwolenie na budowę budynków warunkowane jest uprzednią realizacją odpowiedniego odcinka kanalizacji sanitarnej.
- 3) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego Ø 100. Część istniejącego wodociągu kolidująca z projektowaną zabudową należy przebudować.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną siecią energetyczną nn 0,4 kV kablową z projektowanych stacji transformatorowych 15/05 kV słupowych lub kontenerowych (ST1 i ST2) podłączonych do odgałęzienia Gajlity z linii 15 kV
- 5) Jeziorany - Dobre Miasto. Doprowadzenie energii elektrycznej do budynków liniami kablowymi nn 0,4 kV poprzez złącza kablowo-pomiarowe usytuowane w pasie drogowym ulic na granicy dwóch kolejnych działek.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.

- 7) Uzyskanie wymaganych warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

5. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się jako obowiązujące:

- 1) Zakaz stosowania żużla wielkopiecowego do utwardzania dróg.
- 2) Zakaz stosowania do celów grzewczych węgla lub paliw węglowo-pochodnych.
- 3) Nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania terenu.
- 4) Nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się jako obowiązujące:

- 1) Prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
- 2) W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych wstrzymać prace i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

§ 5. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

Zespół "A"

1 UT, 2 UT - Teren o podstawowym przeznaczeniu pod rekreację indywidualną lub zbiorową (pensjonaty)

- * Dopuszcza się alternatywną funkcję mieszkalno - usługową
- * Dopuszcza się w przypadku realizacji obiektów rekreacji zbiorowej (pensjonaty lub inne formy rekreacji) rezygnację z podziału w całości lub części na indywidualne działki
- * Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu

3 UT, 4UT, 5UT - Teren o podstawowym przeznaczeniu pod rekreację indywidualną

- * Dopuszcza się alternatywną funkcję mieszkalno - usługową
- * Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu

6 UT - Teren o podstawowym przeznaczeniu pod rekreację indywidualną lub zbiorową (pensjonat)

- * Dopuszcza się alternatywną funkcję mieszkalną
- * Zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych w strefie 100 m od linii brzegowej jeziora (patrz granica strefy ochronnej jeziora jak na rysunku planu)
- * Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rys. planu

7 UT - Teren o podstawowym przeznaczeniu pod rekreację zbiorową (pensjonat lub inna forma rekreacji na ok. 40 osób)

- * Dopuszcza się alternatywną funkcję mieszkalną lub rekreację indywidualną
- * Dopuszcza się wykorzystanie istniejącego lasu do celów rekreacyjnych bez prawa zabudowy
- * W opracowaniu projektu budowlanego niezbędne jest pokazanie sposobu wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz

8 ZN - Teren o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni nieurządzoną ogólnodostępną

- * Dopuszcza się uzupełnienie zadrzewień
- * Nakazuje się zachowanie istniejącego, drożnego ciek wodnego.
- * Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych w kierunku jeziora o nawierzchni żwirowej lub gruntowej
- * Nakazuje się pozostawienia istniejącej zieleni łąkowej

9 ZN - Teren o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni nieurządzoną w strefie przybrzeżnej jeziora

- * Dopuszcza się lokalizację ciągów i przejść pieszych
- * Zakazuje się wycinki drzew za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych
- * Nad samym brzegiem jeziora dopuszcza się budowę pomostów oraz obiektów związanych ze sportami wodnymi nie wymagającymi skanalizowania

10 NO - Teren projektowanej przepompowni ścieków

Wyznacza się tereny przeznaczone pod komunikację o ustaleniach jak niżej:

11 D - Projektowana ulica dojazdowa "D" w formie sięgacza dla bezpośredniej obsługi terenów zabudowy.

- * Szerokość pasa w liniach rozgraniczających 12,0 m.

- * Szerokość jezdni 6,0 m
- 12 D, 15 D - Projektowane ulice dojazdowe "D" w formie sięgacza dla bezpośredniej obsługi terenów zabudowy
- * Szerokość pasa w liniach rozgraniczających 12 do 15 m
- * Szerokość jezdni 6 m
- 13 D, 14 D, 16D - Projektowane ulice dojazdowe "D" dla bezpośredniej obsługi terenów zabudowy.
- * Szerokość pasa w liniach rozgraniczających 15,0 m.
- * Szerokość jezdni 6,0 m
- 17 KX, 18 KX, 19 KX, 20 KX, 21 KX - Projektowane przejścia piesze (dojścia do jeziora)
- * Szerokość 3 - 5 m

Zespół "B"

- 1 UT - Teren o projektowanej funkcji rekreacyjnej zbiorowej, rehabilitacyjnej, odnowy biologicznej lub poprawy zdrowia itp. Na około 60 użytkowników
- * Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w strefie 100 m od linii brzegowej jeziora (patrz granica strefy ochronnej jeziora jak na rysunku planu) oraz innych urządzeń wymienionych w Rozporządzeniu Wojewody Olsztyńskiego) Nr. 53
- * Dopuszcza się lokalizację przystani, obiektów zaplecza gospodarczego i technicznego plaży pod warunkiem podłączenia do kanalizacji zbiorowej
- * Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych otwartych oraz zieleni parkowej
- 2 ZN - Teren o istniejącej funkcji zieleni nieurządzonej ogólnodostępnej
- * Zakazuje się wycinania drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych
- * Nad samym brzegiem jeziora dopuszcza się budowę pomostów oraz przejścia pieszego
- 3 NO - Teren projektowanej przepompowni ścieków
- 4 KX - Projektowanie ogólnodostępne przejście piesze do jeziora szer. min 3,3 m

§ 6. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów w granicach planu w wysokości 0%

§ 7. Tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński zatwierdzonego Uchwałą Nr. V/18/89 Gminnej Rady Narodowej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 24 lutego 1989 r. (Dz. Urz. Województwa Olsztyńskiego Nr. 7/89 poz. 140 odnoszące się do terenu objętego zmianą planu w granicach zgodnie z załącznikiem nr. 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lidzbark Warmiński.

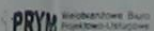
§ 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przechowywany będzie w Urzędzie Gminy w Lidzbarku Warmińskim. Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgania informacji.

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

ZAŁĄCZNIK

GMINA LIDZBARK WARMIŃSKI





OZNACZENIA:

	GRANICE OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA POSTULOWANE
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	OBOWIĄZUJĄCY UKŁAD KALENIC
	TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKALNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIAŹLIWYCH
	TERENY PROJEKTOWANEJ PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	TERENY ISTNIEJĄCEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	NUMERY DZIAŁEK
	USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁKACH - PRZYKŁADOWE
	ADAPTOWANE DROGI I PROJEKTOWANE ULICE W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH (numer, symbol drogi (ulicy) szerokość w liniach rozgraniczających, ilość jezdni, szerokość jezdni) P - droga powiatowa adaptowana D - ulice dojazdowe projektowane
	PROJEKTOWANE PRZEJŚCIE PIESZE
	PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZE
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ JEZIORA (wyznaczone na podstawie Rozporządzenia Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z 16 czerwca 1998 r.) o systemie obszarów chronionych - Dz. Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 13 z 16 czerwca 1998r.
	ISTNIEJĄCE ZALESIENIA