

140

**Uchwała Nr XXVIII/209/97
Rady Miejskiej w Lidzbarku
z dnia 16 września 1997 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowości Ciechanówko (działki nr : 198 i 200).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 13 z 1996r.,poz. 74) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 z 1994r.,poz. 415) Rada Miejska w Lidzbarku uchwała zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowości Ciechanówko (działki nr: 198 i 200), zwaną dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1

1. Przedmiot, zakres i granice zmian planu określa uchwała Nr XIX/118/96 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 30.07.1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark w miejscowościach: Ciechanówko, Tarczyn, Nowy Zieluń, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/54/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Lidzbark z dnia 15.05.1986r. (Dz.Urzędowy Woj. Ciechanowski Nr 6 z 1986r., poz. 151; z późniejszymi zmianami) zwanego dalej „planem”.
2. W tekście planu, w rozdziale „Ustalenia dotyczące terenów na obszarach jednostek strukturalnych”, w pozycji „Jednostka strukturalna A-Kielpiny. 3. Ciechanówko”, w rubryce „Przeznaczenie terenu - ustalenia realizacyjne” dodaje się treść niniejszej uchwały wraz z oznaczeniem 33UT.
3. W granicach zmiany planu zamiast rysunku planu obowiązuje rysunek zmiany planu.

§ 2

1. Rysunek zmiany planu składa się z :
 - a) załącznika Nr 1 do uchwały, sporządzonego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 z naniesionymi granicami własności, zaktualizowanej w styczniu 1997r. (rejestracja mapy w WODG-K w Ciechanowie, filia w Działdowie, z dnia 30.01.1997r., nr ew. 1754-2/96.Dz.16/97);
 - b) załącznika Nr 2 do uchwały, sporządzonego na podstawie dokumentacji fotograficznej działki nr 200.
2. Załącznik Nr 1 do uchwały obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:
 - a) granic zmiany planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie urządzenia lub użytkowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) linii zabudowy zabytkowego obiektu architektury,
 - e) oznaczenia i lokalizacji pomnika przyrody,
 - f) granicy strefy sanitarnej od oczyszczalni ścieków wraz z maksymalnym zasięgiem (w m) uciążliwych oddziaływań oczyszczalni na otoczenie,
 - g) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - h) sieci wodociągowej,
 - i) konstrukcji oporowych skarpy terenowej,
 - j) wymiarowania obligatoryjnych odległości (w m) sytuowania zabudowy,
 - k) linii kalenic dachowych budynków,
 - l) oznaczenia urządzenia lub użytkowania terenu,
 - m) oznaczenia budynków i budowli.
3. Wymiarowanie lokalizacji zabudowy i urządzenia terenu z tytułu czynności ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu odbywa się na podstawie odwzorowania treści rysunku załącznika Nr 1 do uchwały w odniesieniu do treści geodezyjno - kartograficznej mapy, o której mowa w punkcie 1a, z dokładnością $\pm 5\%$.
4. Załącznik Nr 2 do uchwały obowiązuje w zakresie standardu i charakteru architektonicznego budynków oznaczonych w załączniku Nr 1 do uchwały numerami: 7, 8, 9.

§ 3

1. Teren w granicach zmiany planu jest przeznaczony pod funkcje usługowe w zakresie turystyki i wypoczynku, realizowane na zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w zmianie planu.
2. W granicach zmiany planu obowiązuje:
 - a) zakaz wtórnego podziału nieruchomości,
 - b) ochrona praw nabytych własności nieruchomości z tytułu występowania tych nieruchomości w legalnym obrocie prawnym jako użytkowanych na ośrodek turystyczno-wypoczynkowy (księga wieczysta KW nr 16465, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Działdowie, Wydział Ksiąg Wieczystych).

§ 4

„Zasady kształtowania budynków i budowli, wraz z ich funkcjami:

Oznaczenia budynków (budowli) w zał.Nr 1 do uchwały	Funkcja budynków (budowli)	Zasady kształtowania zabudowy
1,2	apartamenty pobytowe dla turystów	1. Ilość kondygnacji - 2 kondygnacje, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym,
3	stajnia koni wierzchowych i klub jeździecki	2. Geometria zadaszeń w/g rysunku linii kalenic dachowych, określonych w zał. Nr 1 do uchwały. Kąty nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku powinny zawierać się w przedziale 30°-45°.
4	administracja i mieszkania służbowe	3. Kolor pokrycia dachowego - czerwony.
5	portienia	1. Ilość kondygnacji - jedna kondygnacja bez poddaszy użytkowych,
6	hydrofornia	2. Geometria zadaszeń w/g rysunku linii kalenic dachowych, określonych w zał. Nr 1 do uchwały. Kąty nachylenia połaci dachowych (kształtowanych powyżej kondygnacji parterowej) do płaszczyzny przekroju poziomego budynku powinny zawierać się w przedziale 30°-45°.
7	hotel	3. Kolor pokrycia dachowego - czerwony.
8	z gastronomią	1. Kształtowanie budynków i budowli odbywa się na zasadach określonych w :
9	basen kryty z zapleczem rekreacyjnym	a) zał. Nr 1 do uchwały - w przedmiocie lokalizacji, b) zał. Nr 2 do uchwały - w przedmiocie standardu i charakteru architektonicznego.
10	budowla hydroenergetyczna	2. Budynki oznaczone w zał. Nr 1 do uchwały nr-ami: 8 i 9 nie mogą przewyższać wysokości budynku oznaczonego w w/w załączniku nr-em 10, stanowiącego dominantę architektoniczną przedmiotowego zespołu zabudowy.
T1	taras (w części stanowiący budowlę hydrotechniczną)	3. Kolor pokrycia dachowego - czerwony.
T2	Taras	

§ 5

„Zasady urządzenia (użytkowania) terenu”.

1. Zasady urządzenia terenu i lokalizacji przedmiotowych budowli w liniach rozgraniczających obszarów oznaczonych w zał. Nr 1 do uchwały symbolami : NO - oczyszczalnia ścieków i EE -

- urządzenia elektroenergetyczne, należy określać w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie właściwych przepisów szczególnych i stosowanych warunków technicznych.
2. Tereny komunikacji kołowej, oznaczone w zał. Nr 1 do uchwały symbolami : D- dojazdy, i przejść pieszych, oznaczone w/w załączniku symbolem P, a pełniące funkcje dojazdów awaryjnych do budynków, powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 4,5m - dla dojazdów,
 - b) 3,5m - dla przejść pieszych o funkcji dojazdów awaryjnych do budynków.
 3. W granicach zmiany planu wyklucza się w urządzeniu terenów stosowanie utwardzeń o nawierzchni asfaltowej i żuźlowej.
 4. Zieleń izolacyjną, oznaczoną w zał. Nr 1 do uchwały symbolem ZI, należy kształtować jako zieleni wysoką.
 5. Zieleń urządzoną, oznaczoną w zał. Nr 1 do uchwały symbolem ZU, należy kształtować w następujący sposób:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem ZU6 - jako zieleni parkową z zespołami zakrzaczeń i zadrzewień, z urządzeniem przejść pieszych i obiektów małej architektury,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: ZU1, ZU2, ZU3, ZU4, ZU5, ZU7 i ZU12 - jako zieleni niską trawiastą z zespołami zakrzaczeń i zadrzewień, z wykluczeniem przejść pieszych, budowli ziemnych i obiektów małej architektury (za wyjątkiem bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy, związanej z funkcją wypoczynkową właściwych lokali tej zabudowy),
 - c) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolem ZU - jako zieleni niską trawiastą z zespołami zakrzaczeń oraz zadrzewień ochronnych skarp terenowych, z urządzeniem przejść pieszych, z wykluczeniem konstrukcji oporowych w obszarze oznaczonym symbolem ZU8.
 6. Tereny, oznaczone w zał. Nr 1 do uchwały symbolami: ZN - zieleni łąkowa i LS-grunt łąsny, należy pozostawić w stanie naturalnym, z wykluczeniem lokalizacji jakichkolwiek budowli i obiektów małej architektury.
 7. W urządzeniu terenów, oznaczonych w zał. Nr 1 do uchwały symbolem ZO - zieleni ochronna, należy kształtować zieleni o funkcjach ochronnych dla skarpy terenowej wraz z konstrukcjami oporowymi, oznaczonymi w w/w załączniku. Wyklucza się urządzenia przejść pieszych, budowli ziemnych i obiektów małej architektury.
 8. W urządzeniu terenu, oznaczonego w zał. Nr 1 do uchwały symbolem USZ - boiska sportowe, należy stosować nawierzchnie trawiaste lub z tłucznia ceglanego dla boiska oraz kształtować między boiskami zieleni niską trawiastą z zespołami zakrzaczeń i zadrzewień oraz przejścia piesze i obiekty małej architektury.

§ 6

„Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”.

1. W granicach zmiany planu:
 - a) zaopatrzenie w wodę odbywa się z indywidualnego ujęcia wody oznaczonego w zał. Nr 1 do uchwały nr-em 6,
 - b) oczyszczanie ścieków odbywa się w indywidualnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obszarze oznaczonym w zał. Nr 1 do uchwały symbolem NO,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z urządzeń elektroenergetycznych, zlokalizowanych w obszarze oznaczonym w zał. Nr 1 do uchwały symbolem EE,
 - d) zaopatrzenie w ciepło odbywa się z:
 - indywidualnego źródła ciepła na olej opałowy dla zabudowy w granicach działki nr 200,
 - poprzez ogrzewanie elektryczne dla zabudowy w granicach działki nr 198.
2. Indywidualne źródło ciepła, o którym mowa wyżej, należy urządzić w zespole zabudowy oznaczonej w zał. Nr 1 do uchwały nr-ami 7, 8, 9.
3. Sieci i przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej należy prowadzić na zasadach określonych w zał. Nr 1 do uchwały.
4. W granicach działki nr 200, w obszarze oznaczonym w zał. Nr 1 do uchwały symbolem D3 umożliwia się urządzenie przepompowni ścieków, jeśli zaistnieje konieczność techniczna.
5. W granicach zmiany planu sieci i przyłącza elektroenergetyczne NN powinny być skablowane.

§ 7

„Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu”.

1. Budynek oznaczony w zał. Nr 1 do uchwały nr-em 7 wraz z budowlą oznaczoną nr-em 10 podlegają ochronie z tytułu przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach.
2. Inwestycje w granicach działki nr 200 powinny stanowić w całości przedmiot jednej właściwej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz stosownego pozwolenia na budowę. Projekt w/w decyzji powinien być uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Ciechanowie.
3. Inwestycje w granicach działki nr 198 mogą stanowić przedmiot odrębnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz stosownych pozwoleń na budowę, składających się na poszczególne etapy realizacji całości ustaleń zmiany planu w jej granicach.
4. Obiekt oznaczony w zał. Nr 1 do uchwały symbolem ZP podlega ochronie z tytułu przepisów ustawy o ochronie przyrody. Do w/w obiektu mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Wojewody Ciechanowskiego Nr 5/93 z dnia 3.03.1993r. (Dz.Urzędowy Woj.Ciechanowskiego Nr 4 z dnia 12.03.1993r.).
5. W granicach zamiany planu każdy z budynków powinien posiadać przed oddaniem do użytkowania możliwość zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepło oraz odprowadzenia ścieków do czynnej oczyszczalni ścieków w obszarze oznaczonym w zał. Nr 1 do uchwały symbolem NO, poprzez przyłączenie budynków do przedmiotowych sieci i urządzeń ustalonych w zmianie planu.
6. W granicach zmiany planu ustalenia w przedmiocie ogrodzenia i oświetlenia terenu oraz budowli hydrotechnicznych i hydroenergetycznych należy określać w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie właściwych przepisów szczególnych oraz stosownych warunków technicznych.
7. Zainwestowanie w granicach zamiany planu stanowi w całości przedmiot oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze, o której mowa w art. 40 ust. 5 pkt. 2 b ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Teren w granicy zmiany planu nie stanowi obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisu art. 13 ust. 13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
9. W granicach zmiany planu obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem służących na zaplecze placu budowy.

§ 8

Dla nieruchomości ujętych w granicach zmian planu (działki nr 198 i 200) stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 9

1. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu oraz otrzymania z niej stosownych wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.
3. Burmistrz Miasta Lidzbarka przechowuje i udostępnia do wglądu zmianę planu oraz wydaje w jej przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

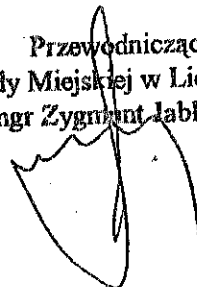
§ 10

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lidzbarka.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lidzbarku
mgr Zygmunt Jabłoński



**RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
LIDZBARK W MIEJSCOWOŚCI CIECHANÓWKO
(DZ.NR 198,200)**

SKALA 1:500

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII./209/92..... z dnia 16.09.1992r.....
Rady Miejskiej w Lidzbarku

OZNACZENIA:



granic zmiany planu



linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie urządzenia lub użytkowania



nieprzekraczalnych linii zabudowy



linii zabudowy zabytkowego obiektu architektury



oznaczenia i lokalizacji pomnika przyrody



granic strefy ochrony sanitarnej od oczyszczalni ścieków wraz z maksymalnym zasięgiem (w m) uciążliwych oddziaływań oczyszczalni na otoczenie



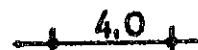
sieci kanalizacji sanitarnej



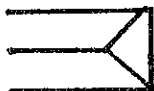
sieci wodociągowej



konstrukcji oporowych ochrony skarpy terenowej



wymiarowania obligatoryjnych odległości (w m) sytuowania zabudowy



linii kalenic dachowych budynków

ZN,D,P,PK,ZU,
Ls,ZI,ZO, USZ

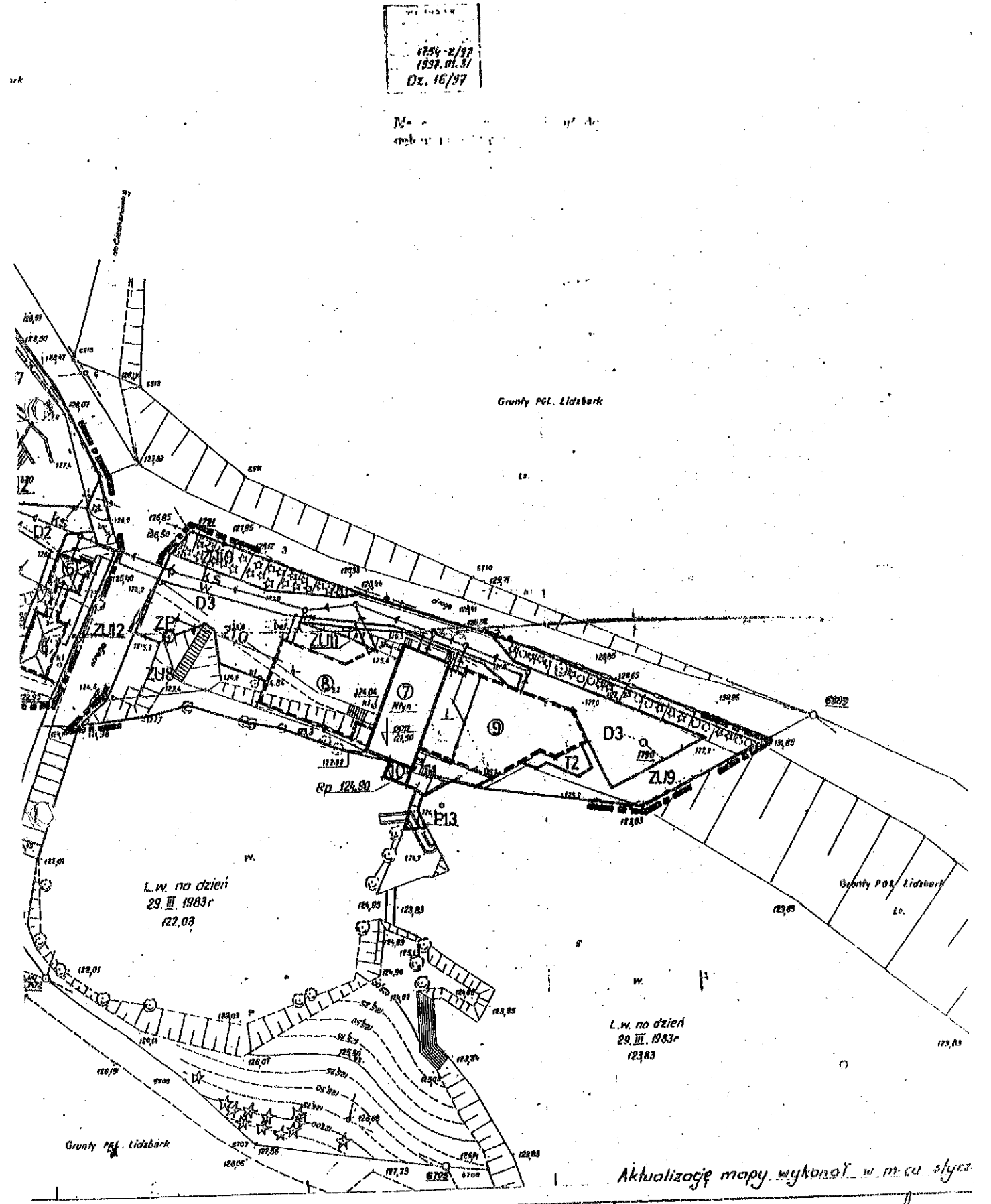
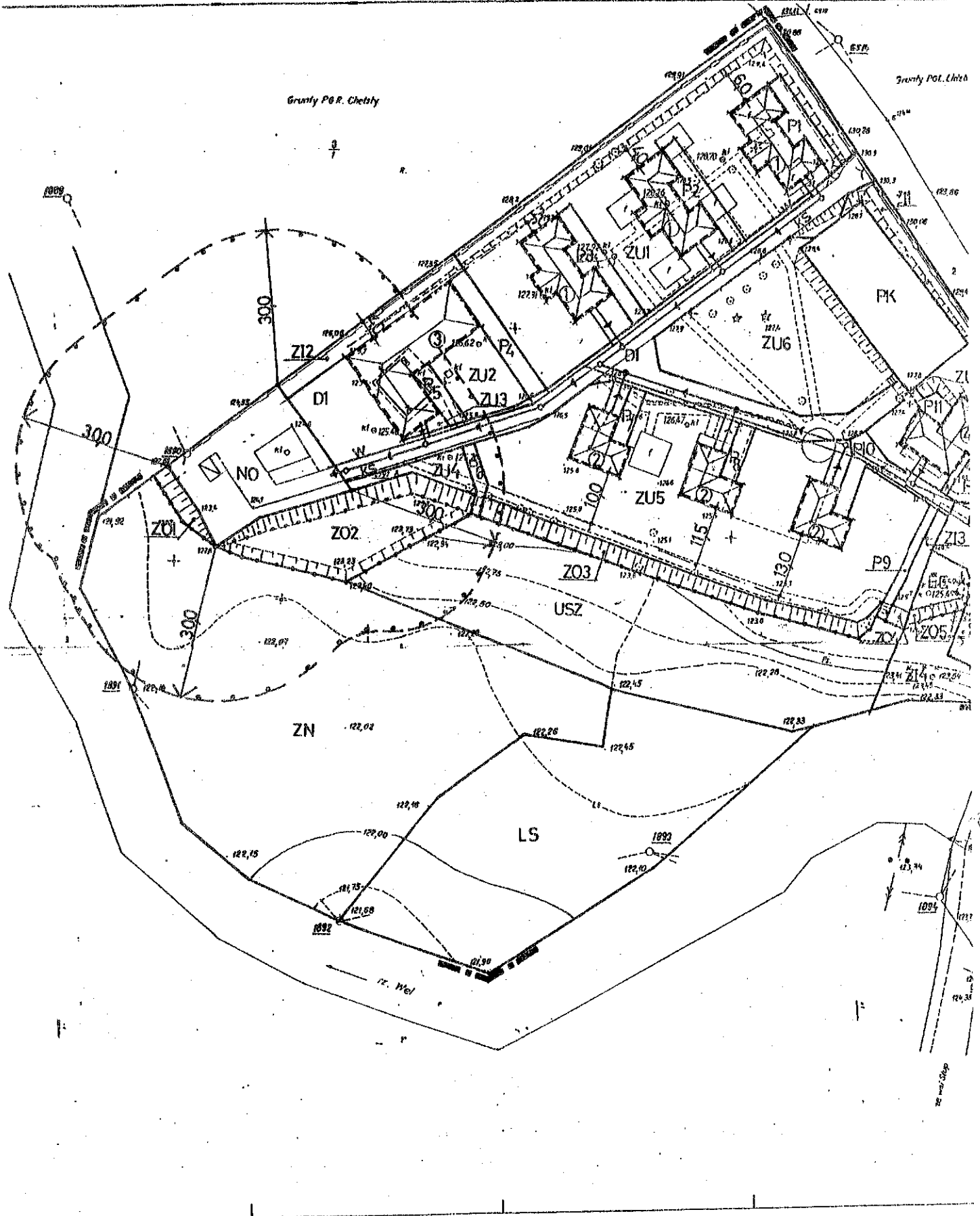
oznaczenia urządzenia lub użytkowania terenu

①-⑨,NO,EE,T

oznaczenia budynków i budowli

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Zygmunt Jabłoński



ark. 5

113-5-321/83

Województwo ciechanowskie
Gmina Lidzbark
ORFER CIECHANÓWKO

Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500

1. Osnowa: układ państwowy, poligonizacja IVKI, wyk. Wojewódzkie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Ostrołęce w 1965r.

2. Rodzaj szczegółów: metoda bezpośrednią z ograniczeniem gruntów, wyk. Pow. Biuro Geod. i UR, w Ostrołęce w 1967/68 i aktualizacja wykonana w 1983r. przez Wojewódzki Zarząd Geod. w Ciechanowie, Pracownię Terenową w Ostrołęce.

Schemat podziału na arkusze

1	2	3
4	5	6
7	8	9

WOJEWÓDZKI ZARZĄD GOSPOD. W CIECHANOWIE PRACOWNIA TERENOWA W OSTROŁĘCE.

Kierownik: *[Signature]*
Z-ca Dyrektora Zarządu ds. Produkcji: mgr inż. W. Szymalski
Kontrol. techn. przep. inż. inż. B. W. 4060-4/83
1. czt. 1983

Zmiany

[Signature]