(2)

UCHWAŁA Nr XXIII/171/2000

RADY GMINY W DĄBRÓWNIE
z dnia 21 sierpnia 2000 roku .

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Dąbrówno.

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

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Dąbrówno, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/81/91 Rady Gminy w Dąbrównie, z dn. 27.09.91 r. (Dz. U. Woj. Olsztyńskiego Nr 22 z dn. 17.10.91 r., poz. 275).

Rozdział I: *Przepisy ogólne.*

§ 1.

1. Zmiana planu obejmuje teren położony na północ od wsi Dąbrówno, pomiędzy drogą wojewódzką nr 542, a nieczynnym torowiskiem.
2. Zmiana planu składa się z następujących elementów, podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
   1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały
   2) rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest przeznaczenie terenu na cele budownictwa mieszkaniowego, oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenu.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, MW ,
   2) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
   3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KW, KD, KR, KP,
   4) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem NO,
   5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, ZN, ZW.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne, oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 3.

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu, na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub zasadach zagospodarowania
- linie wewnętrznego podziału,
- obowiązujące linie zabudowy - linie usytuowania ściany frontowej budynku mieszkalnego ,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zakaz jej przekroczenia przez najdalej wysunięte elementy budynku

§ 4.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego na terenie objętym zmianą planu obowiązuje Rozporządzenie nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz.U. Woj. Olsztyńskiego nr 13 poz. 186 z dnia 16 czerwca 1998 r.) w sprawie systemu obszarów chronionych, w części dotyczącej obszarów chronionych o wzmożonej ochronie (§ 2 pkt 3).

§ 5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad o których mowa w paragrafach od 7 do 20, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej, o których mowa w §21, oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w §22.

§ 6.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu , o której jest mowa we wstępie do niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Dąbrównie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają, lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
6) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

Rozdział II: *Przepisy szczegółowe.*

§ 7

Dla całego obszaru objętego planem, ustala się, jako obowiązujące:

1) Zakaz wznoszenia obiektów o formie obcej architekturze regionalnej,
2) Nakaz zachowania istniejących zadrzewień, obowiązek obsadzenia skarp w granicach własnej działki trwałą zielenią - dla ochrony skarp przed erozją.
3) Maksymalne zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.

§ 8.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się:

- zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
- dopuszcza się budynek dwurodzinny w zabudowie bliźniaczej.
- możliwość lokalizacji jednego budynku gosp. o pow. do 40 m^2, max wys. 5 m.,
- obowiązek zachowania min. 65% terenu działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- wysokość zabudowy - 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
- rzędna parteru budynku – max. 80 cm od terenu, w jego najwyższym punkcie ,
- dachy strome dwupołaciowe, o kącie nachylenia od 35 do 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną, lub materiałami imitującymi dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,
- kalenica równoległa do drogi oznaczonej symbolem KW.
- jako uzupełnienie funkcji podstawowej - dopuszczenie funkcji usługowych nieuciążliwych, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym, lub gospodarczym.

§ 9.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN, 5MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów o których mowa w ust.1. ustala się:
   - zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
   - podział na działki – obowiązujący,
   - realizacja tylko jednego budynku mieszkalnego na wyznaczonej działce,
   - możliwość lokalizacji jednego budynku gospodarczego o pow. do 40 m^2 i maksymalnej wysokości 5 m na wyznaczonej działce, dotyczy wyłącznie terenów 3MN i 5MN.
   - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych na terenie 2MN.
   - obowiązek zachowania min. 65% terenu działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
   - rzędna parteru budynku – max. 60 cm od terenu, w jego najwyższym punkcie ,
   - dachy strome dwupołaciowe, o kącie nachylenia od 35 do 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną, lub materiałami imitującymi dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,
   - kalenica równoległa do drogi dojazdowej.
   - jako uzupełnienie funkcji podstawowej - dopuszczenie funkcji usługowych nieuciążliwych, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym, lub gospodarczym,
3. Ponadto, na terenie 3MN, dla działek sąsiadujących z istniejącą przepompownią ścieków (teren oznaczony symbolem NO), ustala się strefę ochronną, określoną jako nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 30 m od przepompowni.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **4MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów o których mowa w ust.1. ustala się:
   - zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i gospodarczej,
   - obowiązek zachowania min. 65% terenu działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   - zakaz realizacji trwałego zainwestowania terenu w liniach rozgraniczających drogi KW G25(1x7)
   - zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
   - jako uzupełnienie funkcji podstawowej - dopuszczenie funkcji usługowych nieuciążliwych, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym, lub gospodarczym.

§ 11.

1. Wyznacza się teren zabytkowej zabudowy dworcowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MW** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się:
   - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
   - nakaz ochrony obiektu zabytkowego zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury,
   - zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
   - zachowanie terenu na zachód od zabudowy gospodarczej, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo, możliwość użytkowania indywidualnego, w ramach dzierżawy.
3. Wszelkie działania remontowo – konserwatorskie przy zabytkowym budynku dworca, oraz jego istniejącej rozbudowie należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 12.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się:
   - zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
   - dla obiektu należącego do zabytkowej zabudowy dworca, oraz jego istniejącej rozbudowy – nakaz prowadzenia wszelkich działań remontowo – konserwatorskich w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   - nakaz ochrony ww obiektu zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury,
   - obowiązek zachowania min. 65% terenu działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   - dla działki niezabudowanej, warunki jak dla terenu 7MN,
   - zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych na działkach zainwestowanych,
   - jako uzupełnienie funkcji podstawowej - dopuszczenie funkcji usługowych nieuciążliwych, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym.

§ 13.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się:
   - zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
   - podział na działki – obowiązujący,
   - realizacja tylko jednego budynku mieszkalnego na wyznaczonej działce,
   - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych
   - obowiązek zachowania min. 65% terenu działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
   - rzędna parteru budynku – max. 80 cm od terenu, w jego najwyższym punkcie ,
   - dachy strome dwupołaciowe, o kącie nachylenia od 35 do 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną, lub materiałami imitującymi dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,
   - kalenica równoległa do drogi dojazdowej.
   - jako uzupełnienie funkcji podstawowej - dopuszczenie funkcji usługowych nieuciążliwych, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym.

§ 14.

1. Wyznacza się teren - oznaczony na rysunku planu symbolem **UK** - zabytkowej wieży ciśnień z towarzyszącą zielenią wysoką .
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się:
   - zachowanie istniejącego obiektu wieży ciśnień,
   - nakaz jego ochrony zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury,
   - wszelkie decyzje dotyczące zmiany funkcji obiektu uzgodnić należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   - wszelkie ingerencje w substancję zabytkową (remont, przebudowa), wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   - zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
   - zakaz likwidacji istniejącej zieleni wysokiej,
   - zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.

§ 15.

1. Wyznacza się teren - oznaczony na rysunku planu symbolem **NO** - istniejącej przepompowni ścieków .
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się:
   - zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
   - nasadzenia drzew i krzewów, w celu izolacji przepompowni od działek mieszkaniowych.

§ 16.

1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się:
   - zachowanie istniejącej zieleni łąkowej,
   - zachowanie istniejącego zbiornika wodnego.

§ 17.

1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZN**.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się:
   - zachowanie istniejącej zieleni łąkowej,
   - zachowanie istniejącego, drożnego cieku wodnego,
   - zakaz likwidacji istniejących drzew i krzewów.

§ 18.

1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZN**.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się:
   - zachowanie istniejącej zieleni ogrodowej,
   - nasadzenia krzewów od strony drogi KW,

§ 19.

1. Wyznacza się teren zieleni wysokiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZW**.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się:
   - zachowanie i ochrona istniejącego zespołu starodrzewia.

§ 20.

1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1. ustala się:
   - zachowanie istniejącej zieleni niskiej,
   - nakaz nasadzeń krzewów dla ochrony skarp przed erozją i izolacji zabudowy przed oddziaływaniem drogi .

§ 21.

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone symbolem **K**.

2. Dla drogi wojewódzkiej nr 542 Rychnowo – Działdowo oznaczonej na rysunku planu symbolem KW G25(1x7) ustala się rezerwę terenu w liniach rozgraniczających 25 m, jak dla drogi klasy G.

3. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się następująco:

1) Podłączenie do drogi woj. oznaczonej na rysunku planu symbolem KW G 25(1x7) - dwoma wlotami odległymi od siebie o 400 m i w odległości 160 m od łuku poziomego z ograniczoną widocznością, zgodnie z warunkami technicznymi Dz. U. Nr 43 z 1999 r
2) Na obszarze opracowania obsługa poprzez projektowane ulice, przejścia i ścieżki rowerowe:
   a) 1KD– drogi dojazdowa,
   - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 6,0 m, zakończona tarczami nawrotnymi 15x15m i 20x20m,
   - jednostronny chodnik szer. 2,0 m - od strony działek budowlanych
   - ścieżka rowerowa dwukierunkowa szer.2,0 m– po drugiej stronie drogi

   b) 2KD– droga dojazdowa,
   - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 6,0 m, zakończona tarczą nawrotną 15x15m,
   - jednostronny chodnik szer. 2,0 m - od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
   - ścieżka rowerowa dwukierunkowa szer.2,0 m– po drugiej stronie drogi,
   - wyprowadzenie ścieżki rowerowej istniejącym przepustem pod drogą poza teren opracowania, na nieczynne torowisko,

   c) 3KD– droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, szerokość jezdni 5,0 m
   - jednostronny chodnik szer. 1,00 m - od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
   - ścieżka rowerowa dwukierunkowa szer.2,0 m – po drugiej stronie drogi

   d) KP –przejście pieszo – rowerowe (ścieżka rowerowa szer.2,0 m i przejście piesze szer.4,0 m), połączenie między drogami 1KD i 3KD
   e) KR – ścieżka rowerowa szer. 2,0 m.,
3) Wjazdy na działki – wyłącznie z dróg dojazdowych 1KD, 2KD, 3KD.
4) Zakaz indywidualnego podłączania się do drogi woj. oznaczonej KW G25(1x7).

§22.

Ustala się następujące zasady i warunki wyposażenia terenu objętego planem w infrastrukturę techniczną:

1) Zachowanie wyposażenia w infrastrukturę techniczną istniejącej zabudowy.
2) Sieć wodno - kanalizacyjna:
   - zaopatrzenie w wodę wszystkich działek - z istniejącej sieci wodociągowej rozdzielczej Ø 110 mm, oraz projektowanej sieci rozdzielczej Ø 90 mm,
   - na projektowanej sieci wodociągowej przewidzieć zainstalowanie hydrantu p.poż Ø 80 mm,

- odprowadzenie ścieków ze wszystkich działek- projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do istniejącej sieci kanalizacyjnej Ø 200 mm.
- budynek na działce sąsiadującej od południa z terenem 1MN zaprojektować jako niepodpiwniczony, a jego przyłącze kanalizacyjne ocieplić, budynek na działce oznaczonej symbolem 1MN zaprojektować z indywidualną przepompownią, aby mogły zostać włączone do istniejącej, płytko posadowionej sieci kanalizacyjnej,
- na istniejącym kolektorze tłocznym, w miejscach jego krzyżowania się z projektowaną drogą 1KD, zainstalować rurę ochronną stalową,
- odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji burzowej, projektowanej wzdłuż ulic 1KD, 2KD, 3KD, poprzez separator piasku, szlamu i produktów ropopochodnych, do istniejącego rowu otwartego,

3) Elektroenergetyka.
   - zaopatrzenie w energię elektryczną ze słupowych stacji transformatorowych „ Dąbrówno – Dworzec" i „Jabłonowo"
   - linie zasilające nn 0,4 kV z ww stacji należy wykonać jako kablowe, poprowadzone przelotowo przez złącza pomiarowe usytuowane na granicy dwóch sąsiednich działek.
4) Gospodarka cieplna:
   - zaopatrzenie w ciepło indywidualne.
5) Uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci – na etapie projektu budowlanego.

Rozdział IV: *Przepisy końcowe.*

§ 23.

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139), dla terenów w granicach zmiany planu oznaczonych symbolem MN, ustala się następująco:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN, w wysokości 30%,
- dla pozostałych terenów – 0 %.

§ 24.

Uchyla się Uchwałę Rady Gminy Dąbrówno Nr XIII/81/91, z dn. 27.09.91 r. (Dz. U. Woj. Olsztyńskiego Nr 22 z dn. 17.10.91 r., poz. 275) w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Dąbrówno w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 25.

Uchwała wraz z załącznikiem graficznym podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrównie.

§ 27.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
JÓZEF MATCZAK