182

UCHWAŁA NR XXIX/ 207 /01
RADY GMINY DĄBRÓWNO
z dnia 26 stycznia 2001 roku

W sprawie 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. Nr 13 z dnia 10 lutego 1996 r. , poz. 74 z późn. zm.) 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. zm.) - **RADA GMINY DĄBRÓWNO postanawia** co następuje:

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i wsi Dąbrówno, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/81/91 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 27.09.1991 r. (Dz. Urz. Województwa Olsztyńskiego Nr 22 z dnia 17.10.1991 r., poz. 275.)

Rozdział I: ***Przepisy ogólne.***

§ 1.

1. Zmiana planu obejmuje teren położony nad rzeką Wel, na południe od wsi Dąbrówno.
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 mieszkalne, produkcji, rzemiosła usługowego, składowe oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenu.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
1) tereny zabudowy produkcyjnej i rzemieślniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
2) tereny zabudowy produkcyjnej, rzemieślniczej, składów oznaczone na rysunku planu symbolem PS,
3) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M,
4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KZ,KL,KD,KX,
5) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem NO,
6) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami ZI,ZN.
7) Rzeka Wel oznaczona na rysunku planu symbolem W.
2. Nr terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne, oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub zasadach gospodarowania.
b) Linie wewnętrznego podziału,
c) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zakaz ich przekroczenia przez najdalej wysunięte elementy budynku,

181

UCHWAŁA Nr XXII/143/2000
Rady Gminy w Kruklankach
z dnia 21 grudnia 2000 r.

w sprawie zmiany Statutu Gminy Kruklanki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) i art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 21, poz. 124 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. W Statucie Gminy Kruklanki ustalonym uchwałą Nr XVI/84/96 Rady Gminy w Kruklankach z dnia 17 lutego 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 51, poz. 150; zm. Nr 8, poz. 61, z 1997 r. Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 47, poz. 882, z 1999 r., Nr 80, poz. 1439, z 2000 r. Nr 34, poz. 511, Nr 67, poz. 831) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 48 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przewodniczący Rady wykonuje w stosunku do Wójta czynności w sprawach z zakresu prawa pracy, jednakże do wyłącznej kompetencji Rady należy ustalenie wysokości wynagrodzenia zasadniczego i dodatków".

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Edward Przyłucki

d) Granica strefy ochronnej rzeki – zakaz jej przekroczenia przez najdalej wysunięte elementy budynku.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulowanymi rozwiązaniami planu:

a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału.

§ 3.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego na terenie objętym zmianą planu obowiązuje Rozporządzenie Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa 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).

§ 4.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad, o których mowa w paragrafach od 6 do 16, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej, o których mowa w § 17, oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 18.

§ 5.

Ilekroć w dalszych prze[pisach 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 Dąbrówno, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej,
3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 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.***

§ 6.

Dla całego obszaru objętego planem, ustala się jako obowiązujące:

1) Zakaz wznoszenia obiektów, o formie obcej architekturze regionalnej,
2) Maksymalne zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.
3) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą zmiana planu, utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 7.

1. Wyznacza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1M i 2M.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

a) zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej, jako podstawowej;
b) przy przebudowach, modernizacjach i remontach – zachowanie regionalnego charakteru zabudowy,
c) obowiązek zachowania min. 65 % terenu działki, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
d) Jako uzupełnienie funkcji podstawowej – dopuszczenie funkcji usługowych nieuciążliwych, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym lub gospodarczym.

§ 8.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rynku planu symbolem 3M o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

a) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
b) podział na działki – obowiązujący,
c) realizacja tylko jednego budynku mieszkalnego na wyznaczonej działce,
d) obowiązek zachowania min. 65 % terenu działki, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
e) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
f) rzędna parteru budynku – max. 60 cm od terenu w jego najwyższym punkcie,
g) dachy strome dwupołaciowe, o koncie nachylenia od 35 do 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną, lub materiałami imitującymi dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,
h) kalenica równoległa do drogi dojazdowej.
i) Jako uzupełnienie funkcji podstawowej – dopuszczenie funkcji usługowych nieuciążliwych, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym.

§ 9.

1. Wyznacza się teren istniejącego zakładu produkcji kruszywa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PS** o podstawowym przeznaczeniu na funkcje produkcyjne, rzemiosła usługowego, składowe.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

a) dopuszczenie istniejącego użytkowania terenu,
b) dopuszczenie nowej zabudowy o charakterze nawiązującym do regionalnego,
c) dla nowej zabudowy rzędne parteru budynku - max. 60 cm. Od terenu, w jego najwyższym punkcie,
d) obowiązek zachowania min. 40 % terenu działki, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
e) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 8 m od poziomu terenu, dopuszczenie dominant (wieże, anteny, kominy) o wysokości wymaganej względami technologicznymi,
f) dachy dwupołaciowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami imitującymi dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,

g) jako uzupełnienie funkcji podstawowej – dopuszczenie funkcji mieszkalnych i usługowych.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2PS, 3PS, 4PS**, o podstawowym przeznaczeniu na funkcje produkcyjne, rzemiosła usługowego, składowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

a) wyznaczony teren dopuszczalnego zainwestowania – obowiązujący.
b) Podział na działki – orientacyjny, ostateczny podział i wielkość działek zależnie od potrzeb inwestora;
c) Zabudowa o charakterze nawiązującym do regionalnego,
d) Obowiązek zachowania min. 40 % terenu działki, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
e) Wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m od powierzchni terenu, dopuszczenie dominant (wieże, anteny, kominy) o wysokości wymaganej względami technologicznymi,
f) Rzędna parteru budynku – max. 60 cm od terenu, w jego najwyższym punkcie,
g) Dachy dwupołaciowe, pokryte dachówką ceramiczną, lub materiałami imitującymi dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,
h) Jako uzupełnienie funkcji podstawowej – dopuszczenie funkcji usługowych.

§ 11.

1. Wyznacza się teren istniejącego zakładu produkcji kruszywa, oznaczony na rysunku planu symbolem **5PS** o podstawowym znaczeniu na funkcje produkcyjne, rzemiosła usługowego, składowe.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

a) dopuszczenie istniejącego użytkowania terenu,
b) zabudowa o charakterze nawiązującym do regionalnego,
c) rzędne parteru budynku projektowanej zabudowy – max. 60 cm od terenu, w jego najwyższym punkcie,
d) obowiązek zachowania min. 40% terenu działki, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
e) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 6 m od poziomu terenu, dopuszczenie dominant (wieże, anteny, kominy) o wysokości wymaganej względami technologicznymi,
f) dachy dwupołaciowe, pokryte dachówką ceramiczną, lub materiałami imitującymi dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,
g) jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszczenie funkcji usługowych.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P ,4P** o podstawowym przeznaczeniu na funkcje produkcyjne i rzemiosła usługowego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

a) wyznaczony teren dopuszczalnego zainwestowania – obowiązujący.
b) Podział na działki – orientacyjny, ostateczny podział i wielkość, w granicach określonych poniżej, zależnie od potrzeb inwestora;
c) Obowiązująca wielkość działek – od 1200 m² do 3000 m².
d) Zabudowa o charakterze nawiązującym do regionalnego,
e) Obowiązek zachowania min. 50% terenu działki, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,

f) Maksymalna wysokość nowej zabudowy – 6 m od poziomu terenu, dopuszczenie dominant (wieże, anteny, kominy) o wysokości wymaganej względami technologicznymi,
g) Rzędna parteru budynku – max. 60 cm od terenu, w jego najwyższym punkcie,
h) Dachy dwupołaciowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami imitującymi dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,
i) Jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszczenie funkcji usługowych.

§ 13.

1. Wyznacza się teren – oznaczony na rysunku planu symbolem **1NO** – istniejącej oczyszczalni ścieków.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
a) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
b) możliwość rozbudowy istniejącego obiektu,
c) budowę na terenie oczyszczalni ścieków – przepompowni ścieków (PG) dla obsługi projektowanych terenów produkcyjnych,
d) nasadzenia drzew i krzewów w celu izolacji oczyszczalni od zabudowy projektowanej na sąsiednich działkach.

§ 14.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2NO** – projektowanej przepompowni ścieków (P1).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
a) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
b) obsługa komunikacyjna -z projektowanej drogi dojazdowej **6KD.**

§ 15.

1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
a) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej i wysokiej,
b) fragmenty terenu z występującymi glebami organicznymi – zagospodarować trwałą zielenią,
c) w celu przeciwdziałania erozji – skarpy do obu stronach rzeki Wel zagospodarować zielenią trwałą z przewagą zieleni wysokiej,
d) dopuszcza się wyznaczenie przejść pieszych wzdłuż rzeki Wel, po obu jej stronach,.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami i **1ZI 2ZI.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
a) nakaz nasadzeń krzewów dla ochrony skarp przed erozją i izolacji zabudowy przez oddziaływaniem drogi.
b) Zachowanie istniejącej zieleni niskiej i wysokiej.

§ 17.

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone symbolem **K:**
2. Dla drogi powiatowej nr 26719 Dąbrówno – Wądzyń oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ 20(1x6) ustala się rezerwę terenu w liniach rozgraniczających 20 m, jak dla drogi klasy Z – zbiorczej.
3. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się następująco:

1) Podłączenie do drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ 20**(1x6) – dwoma istniejącymi wlotami odległymi od siebie o 400 m, zgodnie z warunkami technicznymi (Dz. U. Nr 43 z 1999 r.) dla tej klasy drogi:

a) po wschodniej stronie rzeki Wel – drogą gminną nr 2624047 oznaczoną na rysunku planu symbolem KL 15(1x6),

b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, szerokość jezdni 6,0 m,

c) podłączenia dróg dojazdowych do drogi gminnej – trzema odległymi od siebie o ponad 200 m, zgodnie z warunkami technicznymi (Dz. U. Nr 43 z 1999 r.) dla tej klasy drogi,

d) po zachodniej stronie rzeki Wel – drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KD 12(1x6),

e) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 6,0 m ,

f) nowoprojektowane działki rzemieślnicze nie są bezpośrednio podłączone do drogi powiatowej,

2) Na obszarze opracowania obsługa poprzez projektowane drogi dojazdowe i przejścia piesze oznaczone na rysunku planu symbolami:
   a) 1KD 10(1x5), 2KD 10(1x5) – drogi dojazdowe,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 5,0 m, zakończone tarczami nawrotnymi 15x15m,
   c) 4KD 10(1x5), 5KD 10(1x5) – drogi dojazdowe,
   d) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 5,0 m,
   e) droga 5KD zakończona tarczą nawrotną 15x15 m,
   f) 6KD 8(1x5) – droga dojazdowa do projektowanej przepompowni ścieków, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, szerokość jezdni 5,0 m,
   g) 1KX, 2KX – przejścia piesze o szerokości 5,0 m.

§ 18.

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

1) Zachowanie wyposażenia w infrastrukturę techniczną istniejącej zabudowy.
2) Zaopatrzenie w wodę projektowanych działek – z istniejącej sieci wodociągowej Ø 100 mm z Dąbrówna, projektowaną siecią wodociągową rozdzielczą w systemie pierścieniowo-rozgałęźnym;
   a)na projektowanej sieci wodociągowej przewidzieć zainstalowanie hydrantów p. poż. Ø 80 mm,
3. Odprowadzanie ścieków z całego terenu – generalnie – siecią projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do istniejącej oczyszczalni ścieków,
   a)istniejące budynki mieszkalne oraz zakład produkcyjny (działka nr 538/4) – skanalizować systemem kanalizacji tłocznej poprzez indywidualne przepompownie lokalne z włączeniem do projektowanego systemu grawitacyjnego,
   c) dla zakładu produkcyjnego (działka nr 538/4) projektuje się dwa warianty rozwiązania gospodarki ściekowej, w zależności od czasu realizacji systemów zbiorowych kanalizacji po obu stronach rzeki,

d) z uwagi na ukształtowanie terenu projektuje się dwie zbiorcze przepompownie ścieków:

C^1 - PG, położoną na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków (1NO),

C^2 - P1 położoną na terenie oznaczonym 2NO.

4. Odprowadzanie wód opadowych (w przypadku realizacji dróg utwardzonych) – siecią kanalizacji deszczowej, poprzez separator piasku, szlamu i produktów ropopochodnych do, rzeki Wel.
5. Elektroenergetyka.

a) przebudowa fragmentu napowietrznej linii głównej SN 15 kV Samin – Tuczki kolidującej z projektowaną zabudową, jako linii kablowej. Przebieg – po postulowanej trasie w pasie drogowym projektowanych dróg przelotowo przez projektowaną dla potrzeb nowej zabudowy stację 15/0,4 kV (oznaczenie na rysunku planu - EE^1),

b) zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z dwu projektowanych słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu:

b 1)EE^1 - dla terenu po wschodniej stronie rzeki Wel,

b 2)EE^2 - dla terenu po zachodniej stronie rzeki Wel, podłączenie tej stacji odgałęzieniem napowietrznym do linii głównej Samin-Tuczki.

c) Linie zasilające nn 0,4 kV dla projektowanych działek, zasilane z ww stacji należy wykonać, jako kablowe, poprowadzone przelotowo przez złącza pomiarowe usytuowane na granicy dwóch sąsiednich działek od strony pasa drogowego.

d) Przez budową ww linii należy uzyskać warunki techniczne przyłączenia w Zakładzie Energetycznym w Ostródzie;

e) Oświetlenie ulic w rejonie projektowanej zabudowy – zgodne z kategorią drogi.

6) Gospodarka cieplna:
a)zaopatrzenie w ciepło indywidualne,

7) Gospodarka odpadami wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

Rozdział IV: *Przepisy końcowe.*

§ 19.

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 1999 r., poz. 139), w granicach zmiany planu ustala się w następującej wysokości:

Symbol terenu na rysunku planu	Stawka procentowa
1M, 2M	0 %
3M	30 %
1P, 2P	30 %
3P, 4P	0 %
1PS	25 %
2PS, 3PS, 4PS	30 %
5PS	0 %
1NO, 2NO	0 %
KZ,KL,1KD,2KD,3KD,4KD,5KD,6KD	0 %
1KX,2KX	0 %
1ZN,2ZN, 3ZN, 1ZI, 2ZI	0 %
W	0 %

§ 20.

Uchyla się Uchwałę Rady Gminy Dąbrówno Nr XIII/81/91 z dnia 27.09.1991 r. (Dz. Urz. Województwa Olsztyńskiego Nr 22 z dn. 17.10.1991 r., poz. 275) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Dąbrówno w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 21.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiwego.

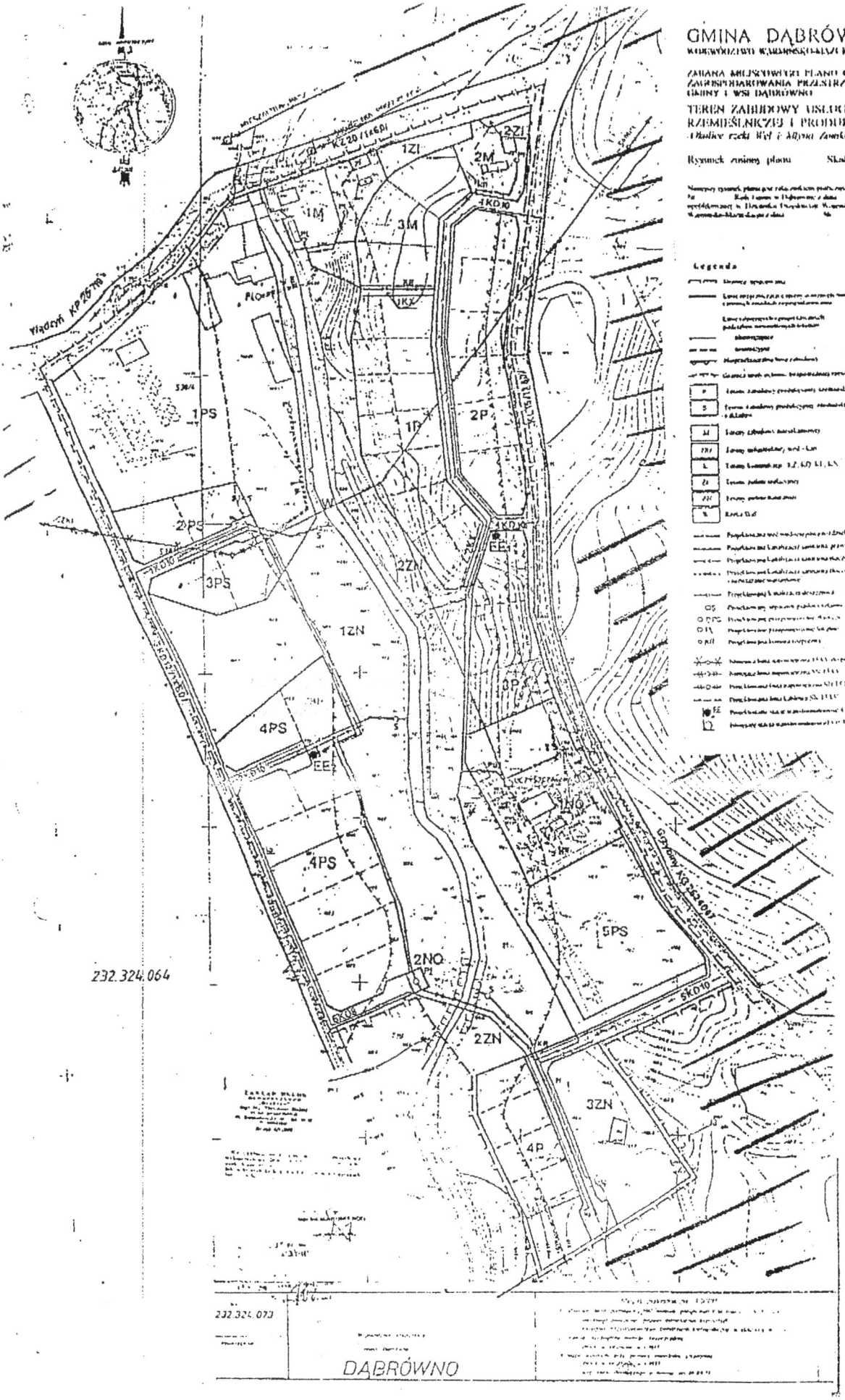
§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dąbrówno.

§ 23.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Maciej Jankowski


GMINA DĄBRÓWNO
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, RZEMIEŚLNICZEJ I PRODUKCYJNEJ
Rysunek zmiany planu
Skala 1 : 1000
Legenda
1ZI
2ZI
2M
1M
3M
1KX
1PS
1P
2P
2PS
3PS
1ZN
2ZN
3P
4PS
1NO
2NO
5PS
3ZN
4P
1KD10
2KD10
3KD10
4KD10
5KD10
232.324.064
232.324.073
DĄBRÓWNO