791

UCHWAŁA Nr XXXI/219/01
RADY GMINY DĄBRÓWNO
Z dnia 23 kwietnia 2001 roku

W sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i wsi Dąbrówno.

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

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

Rozdział I: ***Przepisy ogólne.***

§ 1.

1. Zmiana planu obejmuje teren położony na południe od wsi Dąbrówno, pomiędzy drogą wojewódzką Nr 542 a jeziorem Dąbrowa Wielka.
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 rekreacyjnego, oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenu.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
   1) tereny zabudowy rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **M,**
   2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **KG,KD,KR,KX,**
   3) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **NO,**
   4) tereni zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL,ZN.**
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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub zasadach zagospodarowania,
   b) linie wewnętrznego podziału,
   c) obowiązujące linie zabudowy – linie usytuowania ściany frontowej budynku mieszkalnego,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zakaz ich przekroczenia przez najdalej wysunięte elementy budynku.

§ 3.

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

a) na całym 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.
b) Ustala się strefę ochrony bezpośredniej jeziora Dąbrowa Wielka o szer. 100 m. W strefie ochrony bezpośredniej jeziora obowiązują aktualne przepisy dotyczące inwestowania w ww strefie (obecnie są to przepisy Rozporządzenia Nr 53 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie systemu obszarów chronionych).

2. W zakresie ochrony dóbr kultury:
a)w wyniku przeprowadzonych badań sondażowych ustala się następujące wymogi w stosunku do obszaru stanowiska archeologicznego konieczne jest prowadzenie prac ziemnych (szczególnie pod wykopy fundamentowe i przy pracach niwelacyjnych) pod nadzorem archeologicznym.

§ 4.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad, o których mowa w paragrafach od 7 do 15, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej, o których mowa w § 16 oraz ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 17.

§ 5.

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 Dąbrówno, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 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) obowiązek obsadzenia skarp w granicach własnej działki trwałą zielenią – dla ochrony skarp przed erozją.
3) Maksymalne zachowanie istniejącego ukształtowania terenu.

4) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą zmianą planu, utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 7.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1M do 20M o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę rekreacyjną całoroczną.
2. Dla terenów, o których 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) możliwość lokalizacji jednego budynku gospodarczego o pow. do 40 m² i maksymalnej wysokości 5 m na wyznaczonej działce.
   e) Obowiązek zachowania min. 80 % terenu działki, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   f) Wysokość zabudowy – 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
   g) Rzędna parteru budynku – max. 50 cm od terenu, w jego najwyższym punkcie,
   h) Zakaz stosowania pokryć elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding.
   i) Dachy strome dwupłaciowe, o kącie nachylenia od 35 do 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną, lub materiałami imitującymi dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,
   j) Kalenica równoległa do drogi dojazdowej.
3. Adaptacja istniejącej zabudowy na terenie 10M, pozostałe ustalenia – jak w pkt. 2.
4. Ponadto na terenach 6MN i 9 MN dla działek sąsiadujących z projektowanymi przepompowniami ścieków (tereny oznaczone symbolem NO), ustala się strefę ochronną, określoną, jako nieprzekraczalna linia zabudowy, w odległości 30 m od przepompowni .

§ 8.

1. Wyznacza się tereny istniejącej zabudowy rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 21M, położone w strefie ochrony bezpośredniej wód jeziora Dąbrowa Wielka.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   a) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
   b) podział na działki – obowiązujący,
   c) zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych oraz rozbudowy istniejących,
   d) obowiązek zachowania min. 40 % terenu działki, jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
   e) zakaz stosowania pokryć elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding.

§ 9.

1. Wyznacza się tereny – oznaczone na rysunku planu symbolami **1NO, 2NO, 3NO, 4NO** – projektowanych zbiorczych przepompowni ścieków, odpowiednio PG, P_3, P_2, P_1.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   a) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
   b) nasadzenia drzew i krzewów, w celu izolacji przepompowni od działek rekreacyjnych.
   c) Dostępność komunikacyjna – bezpośrednio z dróg dojazdowych (KD).

§ 10.

1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, położone w granicach działek rekreacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami **9ZN, 11ZN, 15ZN, 16ZN.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   a) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,
   b) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej, krzewów i drzew,
   c) w celu przeciwdziałania erozji – zbocza oraz skarpy zagospodarować zielenią trwałą z dużym udziałem zieleni wysokiej.
   d) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, położone w granicach działek rekreacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami **9ZN, 11ZN, 15ZN, 16ZN.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   a) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,
   b) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej, krzewów i drzew,
   c) w celu przeciwdziałania erozji – zbocza oraz skarpy zagospodarować zielenia trwałą z dużym udziałem zieleni wysokiej.
   d) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 11.

1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej ogólnodostępnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 8ZN, 10ZN,12ZN.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   a) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,
   b) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej, krzewów i drzew,
   c) w celu przeciwdziałania erozji – zbocza zagospodarować zielenią trwałą z dużym udziałem zieleni wysokiej,
   d) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, ogólnodostępnej, wzdłuż projektowanej ścieżki rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolami **4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 13ZN, 14ZN.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   a) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,
   b) zachowanie istniejącej zieleni niskiej i wysokiej,
   c) w celu przeciwdziałania erozji – zbocza zagospodarować zielenią trwałą z przewagą zieleni wysokiej,
   d) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, na działkach indywidualnych (prywatnych) oznaczone na rysunku planu symbolami **17ZN, 18ZN, 19ZN.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   a) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,

b) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej, krzewów i drzew,
c) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 14.

1. Wyznacza się teren istniejącego zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   a) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu,
   b) zachowanie i ochrona istniejącego zadrzewienia.

§ 15.

1. Wyznacza się teren istniejącego zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZL.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   a) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu:
   b) bezwzględne zachowanie i ochrona istniejącego zespołu starodrzewia.

§ 16.

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone symbolem K.
2. Dla drogi wojewódzkiej nr 542 Rychnowo-Działdowo oznaczonej na rysunku planu symbolem **KG 25(1x7)** ustala się rezerwę terenu w liniach rozgraniczających 25 m, jak dla drogi klasy G (głównej).
3. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się następująco:
   1) podłączenie do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem KG 25(1x7):
      - bezpośrednio – trzema wlotami odległymi od siebie o ok. 400 m, zgodnie z warunkami technicznymi (Dz.U. Nr 43 z 1999 r.) dla tej klasy drogi,
      - pośrednio – przez podłączenie projektowanej drogi dojazdowej 1KD 12 (1x6) istniejącą drogą dojazdową do ww drogi wojewódzkiej,
   2) na obszarze opracowania – obsługa poprzez wymienione poniżej projektowane ulice, przejścia i ścieżki rowerowe:
      a) drogi dojazdowe – **5KD, 6KD, 8KD, 11KD, 13KD, 16KD, 19KD:**
      - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 6,0 m,
      b) drogi dojazdowe – **1KD, 3KD, 4KD, 10KD, 15KD, 17KD:**
      - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 5,m.
      c) drogi dojazdowe – **2KD, 7KD, 9KD, 12KD, 20KD.**
      - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, szerokość jezdni 5,m, zakończone tarczami nawrotnymi 15x15m.
      d) droga gospodarcza – **18KD:**
      - szerokość w liniach rozgraniczających 6m, szerokość jezdni 3,5 m, nawierzchnia gruntowa.
      e) ścieżka rowerowa i przejście piesze – **KR,**
      - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
      - ścieżka rowerowa dwukierunkowa szer. 2 m,
      - chodnik szer. 2 m,
      f) przejście piesze – **1KX,**
      - przejście kładką (istniejącą) nad ścieżką rowerową **KR.**
      g)przejścia piesze – **2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX,7KX, 7KX, 8KX:**
      - przejścia o szerokości 5,m – nawierzchnia gruntowa.

3) Wjazdy na działki – wyłącznie z dróg dojazdowych,
4) Zakaz indywidualnego podłączenia się do drogi wojewódzkiej oznaczonej **KG 25** (1x7).

§ 17.

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

A. Sieć wodno-kanalizacyjna:
   1. Zaopatrzenie w wodę całego zespołu redakcyjnego:
      a) doprowadzenie wody – z ujęcia wody w Dąbrównie, istniejącą siecią wodociągową rozdzielczą o śr. 100 mm, położoną wzdłuż drogi wojewódzkiej,
      b) na obszarze osiedla – projektowana sieć wodociągowa rozdzielcza w systemie pierścieniowo – rozgałęźnym,
      c) na projektowanej sieci wodociągowej przewidzieć zainstalowanie hydrantów p.poż.
   2. odprowadzanie ścieków z całego obszaru:
      a) poprzez przepompownię główną (PG) do oczyszczalni gminnej,
      b) skanalizowanie całego terenu siecią kanalizacji grawitacyjnej i częściowo tłocznej,
      c) z uwagi na ukształtowanie terenu projektuje się cztery zbiorcze przepompownie ścieków P1, P2, P3, PG, oraz dla zabudowy położonej w obniżeniu terenu od strony jeziora – cztery przepompownie lokalne indywidualne (PL),
      d) ww przepompownie należy zaprojektować w technologii bezskratkowej z pompami zatapialnymi z rozdrabniarkami, dwustronnym zasilaniem w energię elektryczną oraz systemem monitoringu.

B. Elektroenergetyka.
   a) zaopatrzenie terenu w energię elektryczną - z lini głównej SN 15 kV SAMIN – TUCZKI odgałęzieniami SN 15kV do projektowanych stacji transformatorowych,
   b) bezpośrednie zaopatrzenie terenu – trzech projektowanych stacji transformatorowych 15/04,kV oznaczonych na rysunku planu symbolami EE_1, EE_2, EE_3.
   c) Docelowo wskazane wykonanie powiązania projektowanych odgałęzień z odgałęzieniami z linii SN 15 kV SAMIN-GRZYBINY,
   d) Linie zasilające nn 0,4 kV dla projektowanych działek, zasilane z ww stacji należy wykonać, jako kablowe, prowadzone przelotowo przez złącza pomiarowe usytuowane na granicy dwóch sąsiednich działek od strony pasa drogowego.
   e) Przed budową ww linii należy uzyskać warunki techniczne przyłączenia w Zakładzie Energetycznym w Ostródzie,
   f) Oświetlenie ulic w rejonie projektowanej zabudowy – zgodnie z kategorią drogi.

C. Gospodarka cieplna:
   - zaopatrzenie w ciepło indywidualne.

D. Uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci – na etapie projektu budowlanego.

Rozdział IV: *Przepisy końcowe.*

§ 18.

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139) dla terenów w granicach zmiany planu, ustala się w następującej wysokości:

Symbol terenu na rysunku planu	Stawka procentowa
1M,2M,3M,4M,5M,6M,7M,8M,9M,11M,12M,	30 %

13M,15M,16M,17M,18M,19M,20M	30 %
14M	0 %
10M,21M	0 %
KG	0 %
5KD,6KD,8KD,11KD,13KD,16KD,19KD	0 %
1KD,3KD,4KD,10KD,14KD,15KD,17KD	0 %
2KD,7KD,9KD,12KD,20KD,18KD	0 %
1KX,2KX,3KX,4KX,5KX,6KX,7KX,8KX	0,%
KR	0 %
1NO,2NO,3NO,4NO	0 %
1ZN,2ZN,3ZN,4ZN,5ZN,6ZN,7ZN,8ZN, 10ZN,12ZN,13ZN,14ZN	0 %
9ZN,11ZN,15ZN,16ZN	0 %
17ZN,18ZN,19ZN	0 %
1ZL, 2ZL	0 %

§ 19.

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

§ 20.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

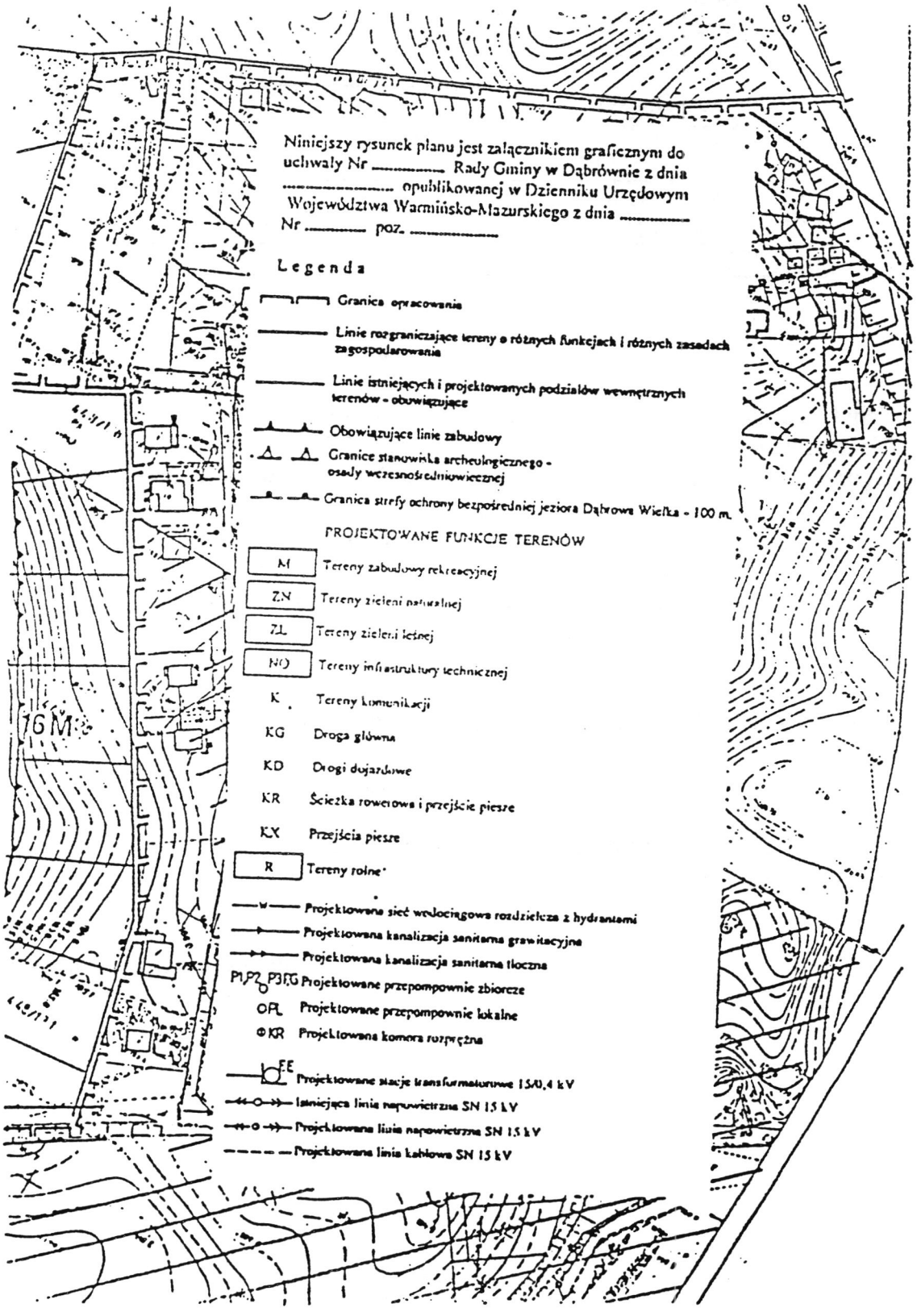
§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dąbrównie.

§ 22.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Maciej Jankowski


Niniejszy rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały Nr ..... Rady Gminy w Dąbrównie z dnia ..... opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia ..... Nr ..... poz. .....
Legenda
Granica opracowania
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
Linie istniejących i projektowanych podziałów wewnętrznych terenów - obowiązujące
Obowiązujące linie zabudowy
Granice stanowiska archeologicznego - osady wczesnośredniowiecznej
Granica strefy ochrony bezpośredniej jeziora Dąbrowa Wielka - 100 m
PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENÓW
M Tereny zabudowy rekreacyjnej
ZN Tereny zieleni naturalnej
ZL Tereny zieleni leśnej
NO Tereny infrastruktury technicznej
K Tereny komunikacji
KG Droga główna
KD Drogi dojazdowe
KR Ścieżka rowerowa i przejście piesze
KX Przejścia piesze
R Tereny rolne
Projektowana sieć wodociągowa rozdzielcza z hydrantami
Projektowana kanalizacja sanitarna grawitacyjna
Projektowana kanalizacja sanitarna tłoczna
P1 P2 P3 P.G Projektowane przepompownie zbiorcze
OPL Projektowane przepompownie lokalne
KR Projektowana komora rozprężna
Projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV
Istniejąca linia napowietrzna SN 15 kV
Projektowana linia napowietrzna SN 15 kV
Projektowana linia kablowa SN 15 kV
16M