RADA GMINY
DĄBRÓWNO

10

KSEROKOPIA

UCHWAŁA NR XIX/146/04

RADY GMINY DĄBRÓWNO

z dnia 20 grudnia 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówno i Jabłonowo, gmina Dąbrówno.

Na podstawie: art.18, ust.2, pkt. 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zm: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; zm. Z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), Rada Gminy Dąbrówno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno" uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dąbrówno i Jabłonowo, gmina Dąbrówno.
Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1.

1. Granice planu określa uchwała Nr X/75/03 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 30 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Plan obejmuje teren działek nr 9 i 17/3 – 17/8 w obrębie Dąbrówno oraz 54 w obrębie Jabłonowo, położonych na północ od wsi Dąbrówno.

§ 2.

1. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, (do publikacji rysunek został zmniejszony).
   2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Dokumentacja planu składa się ponadto z następujących opracowań nie podlegających uchwaleniu i publikacji:
   1) opracowanie ekofizjograficzne,
   2) prognoza finansowa,
   3) prognoza oddziaływania na środowisko,
   4) dokumenty formalno – prawne.
3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:
   1) Oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:
      - granice terenu opracowania planu,
      - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
      - określenie przeznaczenia terenów, odpowiednio: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ZN – zieleń naturalna , KDW – droga wewnętrzna, KS – teren pasa drogowego, NO – przepompownia ścieków, E – teren trafostacji.
      - oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      - linie określające zasady podziału terenu na działki budowlane,
   2) Oznaczenia nie wymienione w punkcie 1) są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną, jak np.:
      - linie przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
      - strefa oddziaływania linii energetycznych
      - oznaczenie gruntów organicznych,
      - oznaczenie terenów o dużych spadkach i zagrożeniu osuwaniem się ziemi.

§ 3.

Określenia użyte w tekście niniejszej uchwały lub na rysunku planu zdefiniowano w następujący sposób:

1) powierzchnia biologicznie czynna – niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu, pokryta roślinnością.
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczenia zabudowy, oznacza zakaz przekroczenia tej linii przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak np.: przedsionki, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, balkony, loggie, tarasy, gzymsy,

§ 4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
MN.01, MN.07	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

ZN.02 ZN.10	Tereny zieleni naturalnej
KDW.03	Teren drogi wewnętrznej obsługującej obszar planu
KS.05 KS.06 KS.09	Teren na poszerzenie drogi gminnej
E.04	Teren istniejącej trafostacji
NO.08	Teren przepompowni.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Nakazuje się utrzymanie na całym terenie jednolitego charakteru zabudowy.
2. Zakazuje się wprowadzania agresywnych form i kolorystyki architektury.
3. Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia oraz kolorystyki – odcieni brązu, czerwieni, żółci i zieleni.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustalenia dla całego obszaru planu;

1) Przy zagospodarowaniu terenu planu należy zapewnić kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.
2) W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza i gleby, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych.
3) Nakazuje się sukcesywne wprowadzanie zieleni wysokiej (zadrzewień) w celu poprawy walorów użytkowania terenów i ochrony krajobrazu kulturowego.
4) Nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania terenu.
5) Zakazuje się naruszania obszaru gruntów pochodzenia organicznego,
6) W strefie o dużych spadkach terenu, zagrożonej osuwaniem się ziemi nakazuje się kształtowanie zagospodarowania oraz zabudowy w sposób uwzględniający trudne warunki terenowe.
7) W obszarze planu wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN.01, MN.07,

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w planie:

MN.01 MN.07	1.Nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony środowiska. 2.W projektowanej zabudowie należy nawiązać do cech regionalnych okolicznej zabudowy. 3.W pasie oddziaływania linii energetycznych niewskazane jest sytuowanie zabudowy mieszkaniowej. Szczegółowe warunki lokalizacji należy uzyskać od dysponenta sieci.
ZN.02	1.Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu; 2.Nie zezwala się na inny rodzaj użytkowania terenu niż istniejący; 3. Nie zezwala się na zmianę stosunków wodnych. 4. Na skarpie należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi.
ZN.10	1.Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu; 2.Nie zezwala się na inny rodzaj użytkowania terenu niż istniejący; 3.Nie zezwala się zmianę stosunków wodnych.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

§ 8.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu w planie	Ustalenia planu
MN.01 MN.07	1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowych w granicach omawianych oznaczeń planu: a) na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa budowlanego, b) udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 40%, c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej z wydzielonych nieruchomości gruntowych powinien wynosić

	nie mniej niż – 50%, d) obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby. Wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc parkingowych podane są w § 13, 2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: a) wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, kalenica nie wyżej niż 8 m nad poziomem terenu. b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40 – 45^0, pokrycie dachówką ceramiczną, w kolorach ciepłej czerwieni; c) kalenice budynków mieszkalnych powinny być równoległe do przyległej drogi, d) poziom posadowienia parteru – nie mniej niż 0,6 m nad poziomem terenu, 3. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
ZN.02	1. Teren zieleni naturalnej z okresowym zbiornikiem wodnym leżący w obrębie poszczególnych nieruchomości gruntowych 2. Nakazuje się utrzymanie terenu zieleni w stanie naturalnym. 3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
ZN.10	1. Teren zieleni naturalnej ze zbiornikiem wodnym leżący w obrębie poszczególnych nieruchomości gruntowych 2. Nakazuje się utrzymanie terenu zieleni w stanie naturalnym. 3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
KDW.03	1. Na omawianym terenie zostanie zlokalizowana droga wewnętrzna. 2. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury. 3. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi.
KS.05 KS.06 KS.09	1.Omawiane tereny, włączone do pasa drogi gminnej, przeznaczone będą, z pozostałą częścią pasa drogowego na uzyskanie przekroju drogowego zgodnego z obowiązującymi przepisami. 2. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury. 3.Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi.
E.04	1.Teren istniejącej trafostacji. 2. Należy pozostawić w istniejącym użytkowaniu.
NO.08	1.Teren przepompowni (w realizacji) 2.Użytkowanie terenu – zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§ 10.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się.

§ 11.

Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.

W tym zakresie obowiązują zasady określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
1.Wyklucza się lokalizację obiektów służących innym funkcjom niż mieszkaniowa i jej obsługa.
2. Pozostałe warunki i ograniczenia określa § 6.
3. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

§ 13.

Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu.
1. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem KDD na załączniku nr 1.
2. Drogę wewnętrzną na terenie opracowania należy projektować o szerokości pasa drogowego 10 m, szerokości jezdni 5 m, z tarczą nawrotną – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasadę przebiegu drogi wewnętrznej określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Minimalne wskaźniki liczby miejsc parkingowych ustala się następująco - dla każdego budynku mieszkalnego – nie mniej niż dwa miejsca postojowe.

§ 14.

Infrastruktura techniczna – zasady obsługi.

1. Zaopatrzenie w wodę.
   a) z istniejącego wodociągu Ø 110 PVC leżącego w pasie drogowym drogi gminnej sąsiadującej z terenami objętymi planem,

b) ustala się zaopatrzenie w wodę całej projektowanej zabudowy siecią wodociągową rozdzielczą prowadzoną w pasie drogowym projektowanej drogi wewnętrznej oraz istniejącej drogi gminnej zgodnie z zasadami określonymi na załączniku nr 1.
c) na sieci przewiduje się hydrant p-poż.

2.Gospodarka ściekowa.

a) ścieki bytowo – gospodarcze z przedmiotowych terenów należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 200 mm (w realizacji) w pasie drogowym drogi gminnej, przy czym część terenu oznaczonego MN.01 należy przedtem skanalizować siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej prowadzonej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej, a pozostałe ścieki - z terenu MN.07 - bezpośrednio do w/w sieci Ø 200 mm.
b) poprzez projektowaną przepompownię ścieków ścieki zostaną przetłoczone do sieci kanalizacji sanitarnej Dąbrówna,
c) na terenie objętym planem ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów w których powstają ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej.
d) nie zezwala się na stosowanie na omawianym obszarze zbiorników bezodpływowych.

3. Odprowadzenie wód deszczowych - przewiduje się powierzchniowe odwodnienie terenu.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną – ustala się na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci.

5. Telekomunikacja.
Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

6. Zaopatrzenie w ciepło.
a) ustala się zastosowanie źródeł indywidualnych;
b) wyklucza się stosowanie paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania obiektów;
c) zaleca się zastosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz przewodowy, gaz płynny, olej opałowy) lub innych prawnie dopuszczalnych, np. źródeł energii odnawialnej,
7. Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

8. Usuwanie odpadów stałych:
a) ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy,
b) w przypadku powstania odpadów niebezpiecznych mają zastosowanie właściwe przepisy dotyczące ich usuwania.

9. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, należą:
a) budowa sieci wodociągowej w pasie projektowanej drogi wewnętrznej, dla obsługi terenów oznaczonych MN.01,
b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w pasie projektowanej drogi wewnętrznej dla odprowadzenia ścieków z terenu MN.01.

§ 15.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

§ 16.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Oznaczenie terenu w ustaleniach i na rysunku planu	Stawki procentowe
MN.01, MN.07,	3%
ZN.02, ZN.10	0%
KDW.03	0%
KS.05, KS.06, KS.09	0%
E.04	0%
NO.08	0%

§ 17.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

MACIEJ JANKOWSKI

Zgodność kserokopii z oryginałem stwierdzam

Dąbrówno. dn. 27. 12. 2004

INSPEKTOR

Jolanta Gał

KERG: 1102-33 /2003

ob b : DĄBRÓWNO
gmina : Dąbrówno
powiat :ostródzki
woj.warmińsko - mazurskie

Zakład Usług Geodezyjnych
„GeoSław"
mgr inż. Sławomir Hoffer
13-200 Działdowo, ul. Księżodworska 37
tel. (0-23) 697 25 19, NIP 571-130-33-41

MAPA
SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

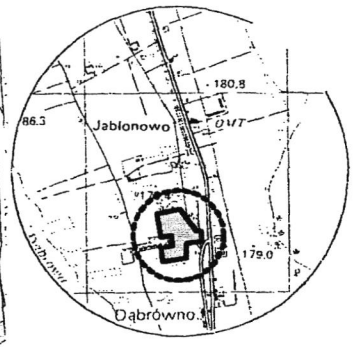
Skala 1:1000 ark.232.322.164

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi Dąbrówno i Jabłonowo, gm. Dąbrówno

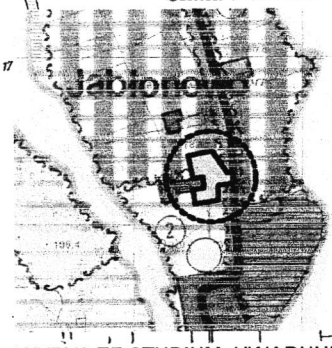
skala 1:1000

Załącznik nr 1
Do Uchwały Nr XIX/146/2004
z dnia 20 grudnia 2004 r. Rady Gminy Dąbrówno
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym
Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr .....
z dnia .....

SZKIC ORIENTACYJNY



Skala 1:25000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBRÓWNO

ZN.02
KDW.03
MN.01
E.04
KS.05
KS.06
KS.09
NO.08
KDD
MN.07
ZN.10
WS
DROGA GMINNA

0 50m

DO PUBLIKACJI RYSUNEK PLANU JEST ZMNIEJSZONY

LEGENDA

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE OKREŚLAJĄCE ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- ZN — ZIELEŃ NATURALNA
- KS — TERENY NA POSZERZENIE PASA DROGOWEGO
- KDW — DROGA DOJAZDOWA WEWNETRZNA
- NO — PRZEPOMPOWNIA SCIEKÓW
- E — STACJA TRAFO
- TERENY O DUŻYCH SPADKACH I ZAGROŻENIU OSUWANIEM SIĘ ZIEMI
- PAS ODDZIAŁYWANIA LINII ENERGETYCZNEJ
- WS — ISTNIEJACY ZBIORNIK WODNY
- ZASIĘG GLEB POCHODZENIA ORGANICZNEGO

IDEOGRAM PROJEKTOWANYCH SIECI SANITARNYCH

- SIEĆ WODOCIAGOWA
- KANALIZACJA SANITARNA GRAWITACYJNA I TŁOCZNA

2005 -11- 24

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIX/146/04
z dnia ***20 grudnia 2004 roku***
Rady Gminy Dąbrówno

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Dąbrówno podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

I. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.
Stwierdza się, że w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

II. W sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji

Zadania	
1. Budowa wodociągu dla obsługi terenu MN.01. 2. Budowa kanalizacji dla obsługi terenu MN.01	Przedmiotowe inwestycje umieszczone zostaną w planach inwestycyjnych gminy i zrealizowane w ramach zadań własnych gminy w porozumieniu z zainteresowanymi właścicielami nieruchomości

2. Zasady finansowania.
Przedmiotowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną zrealizowane ze środków własnych gminy z partycypacją zainteresowanych właścicieli nieruchomości.