1549

UCHWAŁA Nr XVII/124/08

Rady Gminy Dąbrówno

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz Dz. U. z 2007 r., Nr 127, poz. 880) i art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974) Rada Gminy w Dąbrównie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno", uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Jabłonowo, gmina Dąbrówno.
Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

Rozdział 1
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. Granice planu określa uchwała Nr V/26/07 Rady Gminy w Dąbrównie z dnia 18 stycznia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Jabłonowo, gmina 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) prognozy finansowej;

2) prognozy oddziaływania na środowisko.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1) oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:
   a) granice terenu opracowania planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
   c) określenie przeznaczenia terenów, odpowiednio: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, US – tereny rekreacyjno-sportowe, ZN – tereny zieleni naturalnej, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KXP - teren ciągu pieszo-jezdnego, KX – tereny ciągu pieszego, NO – teren lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków,
   d) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) oznaczenia nie wymienione w punkcie 1 są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną, jak np.:
   a) przebieg projektowanych sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i sanitarnej,
   b) granica Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   c) rejon lokalizacji plaży,
   d) teren zadrzewiony do zachowania.

§ 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;

3) elementy małej architektury – obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: obiekty architektury ogrodowej oraz zadaszenia, ławki, piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

4) projektowana działka budowlana – działka ograniczona na rysunku planu liniami określającymi zasady podziału na działki budowlane; projektowana działka budowlana może się składać z więcej niż jednej działki wydzielonej geodezyjnie.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

Oznaczenia terenów	Przeznaczenie terenów
MN.01, MN.02, MN.03, MN.04, MN.05, MN.06, MN.07	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
US.08	Tereny rekreacyjno-sportowe
ZN.09	Tereny zieleni naturalnej
NO.10	Teren lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków

KDW.01, KDW.02, KDW.03, KDW.04, KDW.05, KDW.06	Tereny dróg wewnętrznych
KXP.07	Teren ciągu pieszo-jezdnego
KX.08, KX.09	Tereny ciągu pieszego

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) utrzymanie na całym terenie jednolitego charakteru zabudowy, w nawiązaniu do skali zabudowy sąsiadującej z terenem opracowania;

2) zakaz wprowadzania form architektury obcych dla regionu, zapożyczonych z innych obszarów kulturowych;

3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych - drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami;

4) nakaz stosowania w elewacji kolorystyki stonowanej z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni;

5) nakaz szczególnie starannego kształtowanie architektury nowych obiektów oraz zieleni, ze względu na ekspozycję terenu od strony jeziora Dąbrowa Wielka.

2. Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w Rozdziale 3 szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się 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) część terenu opracowania leży w obrębie Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (granice na załączniku Nr 1 - rysunku planu), dla którego obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 roku;

4) powiązania przyrodnicze zapewnia się poprzez:

   a) pozostawienie w użytkowaniu dotychczasowym pasa zieleni wzdłuż brzegu jeziora Dąbrowa Wielka (ZN.09) oraz terenu zadrzewionego na terenie MN.01, zgodnie z zał. Nr 1 - rysunkiem planu,
   b) ustalenie niskiej intensywności zabudowy - do 20% powierzchni działek budowlanych dla terenów MN,
   c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, zezwala się na stosowanie jedynie ogrodzeń ażurowych, umożliwiających przemieszczanie się organizmów żywych;.

5) zezwala się na budowę pomostu jedynie na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3; nie zezwala się na lokalizację większej liczby pomostów, niż określone to jest w planie;

6) w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony jeziora Dąbrowa Wielka, zgodnie z oznaczeniami na załączniku Nr 1 (rysunek planu);

7) w obszarze planu wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenów w planie
Tereny zabudowy mieszkaniowej	MN
Teren rekreacyjno-sportowy	US

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, określa się w Rozdziale 3.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się; na terenie planu nie występują obiekty objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenie planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem tereny dróg, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, teren rekreacyjno-sportowy, teren zieleni stanowią przestrzenie o charakterze publicznym.

3. Zezwala się na realizację następujących reklam i znaków informacyjnych: szyldów, szyldów reklamowych, zwiastunów szyldów, tablic reklamowych, bannerów o maksymalnej powierzchni do 3 m^2 włącznie, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak reklamy dwustronne.

4. Zezwala się na realizację reklam i znaków informacyjnych o maksymalnej wysokości 2 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, licząc od poziomu terenu.

5. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjnych, ustala się zachowanie odległości reklam i znaków informacyjno-plastycznych od:

a) znaków drogowych min. 30 m,

b) innych reklam i znaków informacyjno-plastycznych min. 30 m,

c) krawędzi jedni min. 3 m,

d) skrzyżowań ulic min. 50 m,

e) terenów zieleni ogólnodostępnej min. 50 m,

f) drzew min. 10 m.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się odrębnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale 3.

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

§ 11. Ustala się zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1. W zakresie podziału terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki budowlane obowiązują zasady określone na załączniku Nr 1 (rysunek planu); są to w części nowe podziały (projektuje się działki o powierzchni powyżej 1200 m^2), a w części zachowanie istniejącego układu działek.

2. Zezwala się na korekty podziałów wg następujących zasad:

a) front działki budowlanej nie mniejszy niż 22 m,

b) powierzchnia wyodrębnionych w wyniku korekty działek nie mniejsza niż 1000 m^2;

3. Nie zezwala się na korekty zwiększające liczbę działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach MN.

4. Zezwala się na łączne zagospodarowanie dwóch lub więcej działek budowlanych i realizację jednej inwestycji zabudowy mieszkaniowej; szczegółowe zasady zagospodarowania zawarte w Rozdziale 3 obowiązują wówczas jak dla jednej działki budowlanej.

5. Ustala się dla terenów MN.05 i MN06 włączenie istniejącego ciągu komunikacyjnego w granice projektowanych działek budowlanych zgodnie z załącznikiem Nr 1 (rysunek planu).

6. W zakresie podziału pozostałych terenów (US, ZN) obowiązują zasady określone na załączniku Nr 1 (rysunku planu) oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Nie zezwala się na lokalizację obiektów służących innym funkcjom niż, odpowiednio, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, sport i rekreacja oraz obiekty towarzyszące w/w funkcjom, zgodnie z oznaczeniami na załączniku Nr 1 (rysunku planu).

2. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

3. Udostępnienie brzegu jeziora Dąbrowa Wielka ustala się zgodnie z właściwymi przepisami prawa wodnego w sprawie dostępu do powierzchniowych wód publicznych.

4. Inne warunki i ograniczenia zawarte są w pozostałych ustaleniach planu.

§ 13. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Obsługa komunikacyjna terenów mieszkaniowych – trzema zjazdami, jeden z drogi wojewódzkiej nr 542, która graniczy od strony zachodniej z terenem opracowania, oraz dwoma zjazdami z drogi gminnej graniczącej od północy z terenem opracowania oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi.

2. Drogi wewnętrzne na terenie opracowania projektuje się o szerokości pasa drogowego 10 m i 12 m.

3. Zasady przebiegu dróg wewnętrznych określono na załączniku Nr 1 (rysunek planu).

4. W granicach każdej nieruchomości budowlanej należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla jej obsługi.

5. Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych - nie mniej niż dwa miejsca postojowe na każdej projektowanej działce budowlanej.

6. Urządzenia liniowe oraz obiekty budowlane od strony drogi wojewódzkiej należy sytuować zgodnie z właściwymi przepisami o drogach publicznych.

§ 14. 1. Ustala się zasady budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną i telekomunikację.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) z istniejącej sieci wodociągowej przesyłowej zgodnie z zasadami określonymi na załączniku Nr 1 (rysunek planu);

2) ustala się zaopatrzenie w wodę całej planowanej zabudowy projektowaną siecią wodociągową rozdzielczą częściowo spierścieniowaną, a częściowo rozgałęźną;

3) na sieci przewiduje się hydranty p-poż. zgodnie z obowiązująca normą p-poż.

3. Ustala się zasady odprowadzenie ścieków:

1) ustala się obowiązek skanalizowania wszystkich obiektów na terenie objętym planem, w których powstają ścieki, siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej - zgodnie z zasadami określonymi na załączniku Nr 1;

2) wszystkie ścieki z terenu objętego planem należy doprowadzić, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, do projektowanej w obrębie planu przepompowni zbiorczej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO; przepompownia powinna być projektowana jako zbiornikowa, w technologii bezskratkowej z pompami zatapialnymi;

3) zezwala się na korektę lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków wynikającą z uwarunkowań gruntowo-wodnych lub obliczeń hydraulicznych;

4) ścieki z przepompowni zostaną przetłoczone do istniejącego kolektora sanitarnego tłocznego i odprowadzone do oczyszczalni ścieków w Dąbrównie;

5) zakazuje się stosowania na omawianym obszarze indywidualnych sposobów utylizacji lub usuwania ścieków, w tym – zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych.

4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się odwodnienie wszystkich projektowanych dróg siecią kanalizacji deszczowej;

2) ustala się odprowadzenia wód na terenie objętym planem, projektowaną siecią kanalizacji deszczowej zgodnie z załącznikiem Nr 1 (rysunek planu) do separatora szlamu, piasku i substancji ropopochodnych.

5. Ustala się zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie terenów w energię elektryczną ze stacji transformatorowych: „Jabłonowo I" Os-0737 i „Dąbrówno Dworzec" Os-1147 poprzez projektowane linie elektroenergetyczne 0,4 kV na terenie opracowania;

2) ustala się prowadzenie sieci ee w pasie drogowym projektowanych dróg wewnętrznych wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych;

3) istniejące na terenie opracowania linie energetyczne nn, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem, należy przebudować zgodnie z warunkami przebudowy kolizji określonymi przez dysponenta sieci;

4) projekty budowlane sieci elektroenergetycznych należy uzgodnić z właściwym rejonem energetycznym;

5) ustala się przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci ee na obszarze objętym planem na zasadach określonych przez dysponenta sieci.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną:

1) ustala się podziemne prowadzenie projektowanej sieci telekomunikacyjnej w pasach drogowych projektowanych dróg wewnętrznych;

2) zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować;

4) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zastosowanie źródeł indywidualnych;

2) zaleca się zastosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz płynny, olej opałowy) lub innych prawnie dopuszczalnych, np. źródeł energii odnawialnej;

3) nie zaleca się stosowanie paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania obiektów (węgiel kamienny, węgiel brunatny, koks).

8. Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

9. Usuwanie odpadów stałych - ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe regulują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczegółowe zasady lokalizacji zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych terenów.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.01, MN.02, MN.03, MN.04.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce wraz z obiektem towarzyszącym w postaci budynku garażowo – gospodarczego z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe, z urządzoną zielenią towarzyszącą oraz z elementami małej architektury.

3. Tereny MN.02, MN.03 i MN.04 w części położone są w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik Nr 1 (rysunek planu); zezwala się na łączne zagospodarowanie dwóch lub więcej projektowanych działek budowlanych, zasady zagospodarowania obowiązują wówczas jak dla jednej działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni projektowanej działki budowlanej,

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70% powierzchni projektowanej działki budowlanej.

7. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

a) nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

b) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na linii każdej z elewacji,

c) wysokość górnej krawędzi okapu od poziomu parteru - do 3,5 m,

d) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych 38 – 45^0, kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, równoległa do elewacji frontowej, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

8. Ustala się następujące parametry budynków garażowo-gospodarczych:

a) jedna kondygnacja, poddasze nieużytkowe,

b) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na linii każdej z elewacji,

c) wysokość górnej krawędzi okapu - do 3,0 m od poziomu parteru,

d) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych 38 – 45º, kalenica na wysokości do 5,5 m od poziomu parteru, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

9. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 1,6 m od poziomu projektowanego terenu; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

10. Ustala się w zagospodarowaniu działek znaczący udział zieleni w postaci drzew i krzewów w celu zachowania walorów krajobrazowych obszaru oraz w celu polepszenia warunków bioklimatycznych.

11. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony dróg wojewódzkiej i gminnej graniczących z terenem opracowania w postaci izolujących nasadzeń krzewów i drzew.

12. Ustala się zachowanie zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu, w granicach terenu MN.01.

13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych KDW.02, KDW.03, KDW.04.

14. Wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów MN.01 i MN.04 z drogi wojewódzkiej graniczącej z terenem opracowania.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.05 i MN.06

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z urządzoną zielenią towarzyszącą i z elementami małej architektury na każdej projektowanej działce budowlanej oraz garażu na każdej projektowanej działce budowlanej o powierzchni powyżej 550 m^2.

3. Przedmiotowe tereny położone są w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Zasady podziału na działki budowlane określa załącznik Nr 1 (rysunek planu); zezwala się na łączne zagospodarowanie dwóch lub więcej projektowanych działek budowlanych; obowiązują wówczas zasady zagospodarowania oraz parametry budynków jak dla projektowanych działek budowlanych o powierzchni powyżej 550 m^2.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 20% projektowanej działki budowlanej.

6. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70% powierzchni projektowanej działki budowlanej.

7. Ustala się na terenie MN.05 nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na załączniku Nr 1 (rysunku planu).

8. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

a) nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

b) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na linii każdej z elewacji,

c) wysokość górnej krawędzi okapu od poziomu parteru - do 3,5 m,

d) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych 38 - 45º, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,

- kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, równoległa do elewacji frontowej - na projektowanych działkach o powierzchni powyżej 550 m^2,
- kalenica na wysokości do 7,0 m od poziomu parteru, na projektowanych działkach o powierzchni poniżej 550 m^2.

9. Ustala się następujące parametry garaży na projektowanych działkach o powierzchni powyżej 550 m^2:

a) jedna kondygnacja, poddasze nieużytkowe,

b) poziom posadowienia parteru nie więcej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na linii każdej z elewacji,

c) wysokość górnej krawędzi okapu od poziomu parteru - do 2,5 m,

d) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych 38 – 45º, kalenica na wysokości do 5,0 m od poziomu parteru, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

10. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 1,6 m od poziomu projektowanego terenu; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

11. Ustala się w zagospodarowaniu działek znaczący udział zieleni w postaci drzew i krzewów w celu zachowania walorów krajobrazowych obszaru, polepszenia warunków bioklimatycznych oraz wzmocnienia stromego zbocza.

12. Ustala się charakter projektowanej zieleni od strony dróg wewnętrznych i drogi gminnej graniczącej z terenem opracowania w postaci izolujących nasadzeń krzewów i drzew.

13. Ustala się posadowienie zabudowy, niepowodujące zmian rzeźby terenu oraz pogorszenia warunków swobodnego spływu wody.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg wewnętrznych KDW.04, KDW.05, KDW.06, ciągu KXP.07 oraz z drogi gminnej graniczącej z terenem opracowania.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.07

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce z garażem w bryle budynku, z powierzchnią garażową na nie więcej niż dwa samochody osobowe, z urządzoną zielenią towarzyszącą oraz z elementami małej architektury.

3. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Ustala się powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 20 % projektowanej działki budowlanej.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70 % powierzchni projektowanej działki budowlanej.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na załączniku Nr 1 (rysunku planu).

7. Ustala się następujące parametry budynków mieszkalnych:

a) nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

b) poziom posadowienia parteru - nie więcej niż 0,4 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na linii każdej z elewacji,

c) wysokość górnej krawędzi okapu od poziomu parteru - do 3,5 m,

d) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych 38 – 45º, kalenica na wysokości do 7,5 m od poziomu parteru, równoległa do elewacji frontowej, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

8. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 1,6 m od poziomu projektowanego terenu; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

9. Ustala się w zagospodarowaniu działek znaczący udział zieleni w postaci drzew i krzewów w celu zachowania walorów krajobrazowych obszaru oraz w celu polepszenia warunków bioklimatycznych.

10. Ustala się posadowienie zabudowy, niepowodujące zmian rzeźby terenu oraz pogorszenia warunków swobodnego spływu wody.

11. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej KDW.06.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US.08

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – teren rekreacyjno-sportowy.

2. Ustala charakter zagospodarowania i funkcjonowania przedmiotowego terenu jako ogólnodostępnego terenu, widokowo i funkcjonalnie powiązanego z sąsiadującym jeziorem, z urządzonymi przejściami pieszymi o nawierzchni nieutwardzonej, z elementami małej architektury oraz z plażą.

3. Nie zezwala się na lokalizację na przedmiotowym terenie zabudowy kubaturowej oraz urządzeń i funkcji innych, niż określone w ust. 1 i 2.

4. Teren położony jest w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 90 % powierzchni nieruchomości.

6. Zezwala się w ramach zagospodarowania terenu na lokalizację plaży z niezbędnymi urządzeniami oraz jednego pomostu wzdłuż linii brzegowej jeziora będącej granicą terenu US.08 na odcinku oznaczonym na załączniku Nr 1 (rysunku planu).

7. Ustala się zachowanie istniejącego poszycia terenu oraz roślinności nadwodnej wzdłuż linii brzegowej jeziora.

8. Ustala się charakter projektowanej zieleni w postaci powierzchni trawiastej z pojedynczymi nasadzeniami drzew oraz nasadzeń grup zieleni niskiej zapobiegających osuwaniu się ziemi na skarpie i stromym zboczu.

9. Ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego ukształtowania terenu.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej graniczącej z terenem opracowania.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN.09

1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia podstawowego i użytkowania terenu zgodnie z § 4 – teren zieleni naturalnej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenu jako ogólnodostępnego, utrzymanego w stanie naturalnym, z zachowanymi: drzewostanem, zielenią niską, zielenią nadwodną oraz rzeźbą terenu.

3. Nie zezwala się na wprowadzanie na przedmiotowym terenie zabudowy oraz funkcji innych, niż określone w ust. 1 i 2.

4. Przedmiotowy teren położony jest w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem NO.10

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – teren lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków.

2. Teren położony jest w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Strefa uciążliwości, określona na podstawie obowiązujących przepisów nie może przekroczyć granic działki wyznaczonej na lokalizację przepompowni.

4. Ustala się ogrodzenie terenu, w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych.

5. Ustala się obowiązek otoczenia obiektu zielenią (krzewami) dla izolacji od sąsiednich terenów.

6. Ustala się dostępność z drogi gminnej poprzez teren US.08 oraz z ciągu KX.08.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.01,KDW.02, KDW.03, KDW.04,KDW.05, KDW.06

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się projektowane drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego 10 m (KDW.02, KDW.03, KDW.04, KDW.05, KDW.06) i 12 m (KDW.01), z jezdnią o szerokości 5,0 m.

3. Na terenach KDW.04 i KDW.05 ustala się tarczę nawrotną o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

4. Tereny KDW.4, KDW.05 KDW.06 oraz część terenów KDW.02 i KDW.03 (zgodnie z załącznikiem Nr 1 – rysunkiem planu) położone są w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

6. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.

7. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KXP.07

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Ustala się projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,0 m.

3. Teren położony jest w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

5. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.

6. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją ciągu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX.08

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – teren ciągu pieszego.

2. Ustala się projektowany ciąg pieszy, o szerokości 5,0 m.

3. Teren położony jest w granicach Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

5. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.

6. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją ciągu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX.09

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 4 – teren ciągu pieszego.

2. Ustala się projektowany ciąg pieszy, o szerokości 3,0 m.

3. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.

4. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.

5. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją ciągu.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 26. Na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

§ 27. Na terenie objętym planem nie występują przedsięwzięcia będące zadaniami publicznymi.

§ 28. Ustala się 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.

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

Oznaczenia terenów w planie	Stawka procentowa
MN.01, MN.02, MN.03, MN.04,	25%
MN.05, MN.06, MN.07	25%
US.08	1%
ZN.09	1%
NO.10	1%
KDW.01, KDW.02, KDW.03, KDW.04, KDW.05, KDW.06	5%
KXP.07, KX.08, KX.09	1%

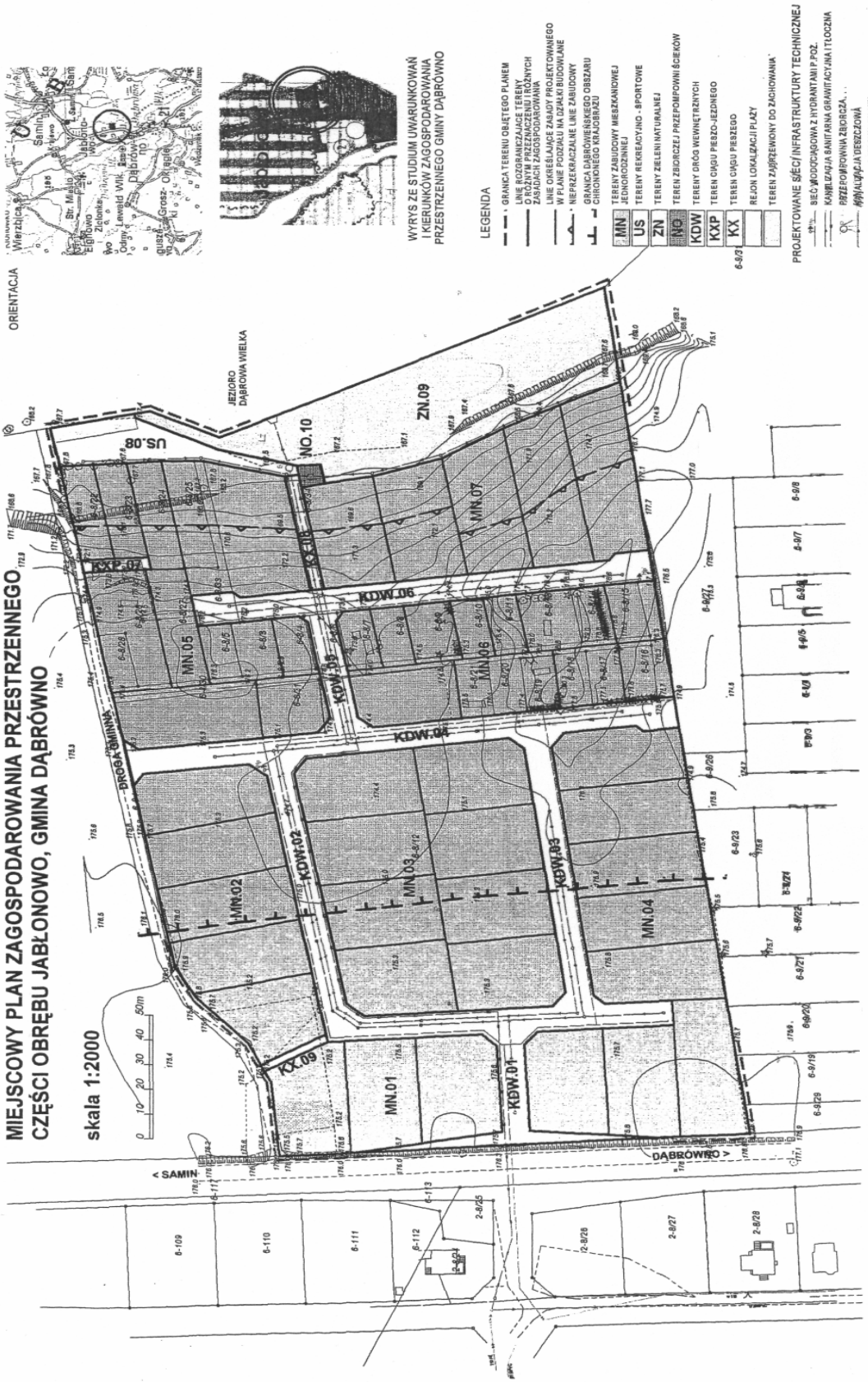
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jacek Herman

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/124/08
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 24 kwietnia 2008 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/124/08
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

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

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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.

Na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.