(22)

Uchwała Nr XV/96/08

Rady Gminy Dąbrówno

z dnia 15 lutego 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno w obrębie geodezyjnym Jabłonowo, działki nr: 39, 40/1 i 40/4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) i 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. NR 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880.) Rada Gminy Dąbrówno, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno, uchwalonego uchwałą Nr XVI/110/99 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 20 grudnia 1999 roku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno w obrębie geodezyjnym Jabłonowo, działki nr: 39, 40/1 i 40/4, zwany dalej „planem".

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XIII/101/04 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 11 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno w obrąbie geodezyjnym Jabłonowo, działki nr: 39, 40/1 i 40/4.

2. Załącznik do uchwały Nr 1 sporządzony na kopii mapy sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowi rysunek planu.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

a) granic planu;

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

d) zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane;

e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, U – usług nieuciążliwych, ZP - zieleni urządzonej, KDW – dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdnych), KDWp – przejść pieszych, KK – rezerwy terenu na poszerzenie istniejącej drogi gminnej, EE – elektroenergetyki – stacja transformatorowa.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
8U	usługi nieuciążliwe, które nie wymagają lub nie mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych
3ZP	zieleń urządzona
1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5KDW, 6KDW	drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)
1 KDWp, 2 KDWp	przejścia piesze
1KK, 2 KK	rezerwa terenu na poszerzenie drogi gminnej do min. 15 m
1EE	Elektroenergetyka – stacja transformatorowa

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) zasad kształtowania zabudowy,

c) zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

2. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego, o której mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz pod zabudowę usługową, poziom hałasu należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Teren objęty planem nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

§ 6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów,

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN	1. Na jednej działce lokalizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący. 2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 3. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m. 4. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 5. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym bądź materiałem o podobnych walorach estetycznych w kolorze czerwonym. 6. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 15%. 7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%. 8. Ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,80 m; zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
11MN	1. Dla istniejącej zabudowy i użytkowania terenu możliwa jest przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa budynku oraz zmiana sposobu użytkowania budynku, pod warunkiem, ze nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartych w niniejszej uchwale. 2. Na jednej działce lokalizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący. 3. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 4. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m. 5. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 6. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym bądź materiałem o podobnych walorach estetycznych w kolorze czerwonym. 7. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 15%. 8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 50%. 9. Ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,80 m; zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
8U	1. Na jednej działce lokalizować maksymalnie dwie odrębne bryły budynków. 2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące do wysokości dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. 3. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu

	projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. 4. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym bądź materiałem o podobnych walorach estetycznych w kolorze czerwonym. 5. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 30%. 6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 30%. 7. Ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,80 m; zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
3 ZP	1. Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu.

2. Minimalną powierzchnię dla działki budowlanej ustala się w wielkości 1000 m^2.

3. Minimalną szerokość frontu działki ustala się w wielkości nie mniejszej niż 25 m.

4. Zasady podziału terenu dotyczące cech geometrycznych działek budowlanych określa treść załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia dotyczące dróg i ciągów pieszych.

1) Parametry dróg i ciągów komunikacyjnych.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających
1 KDW	drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)	-------	12 m
2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5KDW, 6KDW	drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne)	-------	10 m
1KDWp, 2KDWp	przejścia piesze	-------	6 m
1KK, 2KK	rezerwa terenu na poszerzenie drogi gminnej do 15 m	-------	7,5 m, licząc od osi istniejącej drogi gminnej

2) Dla terenów w granicach planu zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi gminne.

2. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1) W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.

2) W granicach planu:

a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;

b) w robotach budowlanych elektroenergetycznych należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne;

c) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania paliw węglowych lub przez przyłączenie do sieci gazowej, o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 1;

d) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

3) Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu powinno nastąpić przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

4) Zasady przyłączeń do sieci infrastruktury technicznej powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

5) W robotach budowlanych elektroenergetycznych (dot. wykonania nowych inwestycji) należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących we właściwym terenowo dysponencie sieci. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz projektowanych stacji transformatorowych. Koszty przebudowy sieci energetycznej ponosi wnioskujący o jej przebudowę Inwestor.

6) W planie nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 10. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN	25 %
8U	30 %
3ZP	1 %
1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5KDW, 6KDW	5 %
1KDWp, 2KDWp	5 %
1KK, 2KK	-
1EE`	30 %

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Marek Zalewski

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBRÓWNO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JABŁONOWO DZIAŁKI NR: 39, 40/1 I 40/4

SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/96/08 RADY GMINY DĄBRÓWNO Z DNIA 15.02.2008
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WARMI NSKO-MAZURSKIEGO NR ..... Z DNIA ..... POZ. .....

4MN
3KDW
1KDW
3ZP
1MN
5MN
2KDW
2MN
1KDWp
4KDW
1KK
7MN
5KDW
6MN
1EE
2KDWp
8U
9MN
6KDW
10MN
2KK
11MN

LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające
- linie wewnętrznego podziału
- nieprzekraczalna linia zabudowy

III. PRZEZNACZENIE TERENÓW

U	teren usług
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZP	teren zieleni urządzonej
KDW	drogi wewnętrzne
KDWp	drogi wewnętrzne - przejścia piesze
KK	rezerwa terenu na poszerzenie drogi
EE	energetyka - stacja transformatorowa

IV. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna nn
- SN istniejący kabel elektroenergetyczny
- W istniejąca sieć wodociągowa
- K istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XV/96/08
Rady Gminy Dąbrówno
z dnia 15 lutego 2008r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. NR 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880.) Rada Gminy Dąbrówno postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno w obrębie geodezyjnym Jabłonowo działki nr: 39, 40/1 i 40/4 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno, uchwalonego uchwałą Nr XVI/110/99 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 20 grudnia 1999r.

2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W związku z treścią § 9 ust. 2 pkt 6 uchwały, w granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Marek Zalewski